This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

+ *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.

+ *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.

+ *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.

+ *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at `http://books.google.com/`

A propos de ce livre

Ceci est une copie numérique d'un ouvrage conservé depuis des générations dans les rayonnages d'une bibliothèque avant d'être numérisé avec précaution par Google dans le cadre d'un projet visant à permettre aux internautes de découvrir l'ensemble du patrimoine littéraire mondial en ligne.

Ce livre étant relativement ancien, il n'est plus protégé par la loi sur les droits d'auteur et appartient à présent au domaine public. L'expression "appartenir au domaine public" signifie que le livre en question n'a jamais été soumis aux droits d'auteur ou que ses droits légaux sont arrivés à expiration. Les conditions requises pour qu'un livre tombe dans le domaine public peuvent varier d'un pays à l'autre. Les livres libres de droit sont autant de liens avec le passé. Ils sont les témoins de la richesse de notre histoire, de notre patrimoine culturel et de la connaissance humaine et sont trop souvent difficilement accessibles au public.

Les notes de bas de page et autres annotations en marge du texte présentes dans le volume original sont reprises dans ce fichier, comme un souvenir du long chemin parcouru par l'ouvrage depuis la maison d'édition en passant par la bibliothèque pour finalement se retrouver entre vos mains.

Consignes d'utilisation

Google est fier de travailler en partenariat avec des bibliothèques à la numérisation des ouvrages appartenant au domaine public et de les rendre ainsi accessibles à tous. Ces livres sont en effet la propriété de tous et de toutes et nous sommes tout simplement les gardiens de ce patrimoine. Il s'agit toutefois d'un projet coûteux. Par conséquent et en vue de poursuivre la diffusion de ces ressources inépuisables, nous avons pris les dispositions nécessaires afin de prévenir les éventuels abus auxquels pourraient se livrer des sites marchands tiers, notamment en instaurant des contraintes techniques relatives aux requêtes automatisées.

Nous vous demandons également de:

+ *Ne pas utiliser les fichiers à des fins commerciales* Nous avons conçu le programme Google Recherche de Livres à l'usage des particuliers. Nous vous demandons donc d'utiliser uniquement ces fichiers à des fins personnelles. Ils ne sauraient en effet être employés dans un quelconque but commercial.

+ *Ne pas procéder à des requêtes automatisées* N'envoyez aucune requête automatisée quelle qu'elle soit au système Google. Si vous effectuez des recherches concernant les logiciels de traduction, la reconnaissance optique de caractères ou tout autre domaine nécessitant de disposer d'importantes quantités de texte, n'hésitez pas à nous contacter. Nous encourageons pour la réalisation de ce type de travaux l'utilisation des ouvrages et documents appartenant au domaine public et serions heureux de vous être utile.

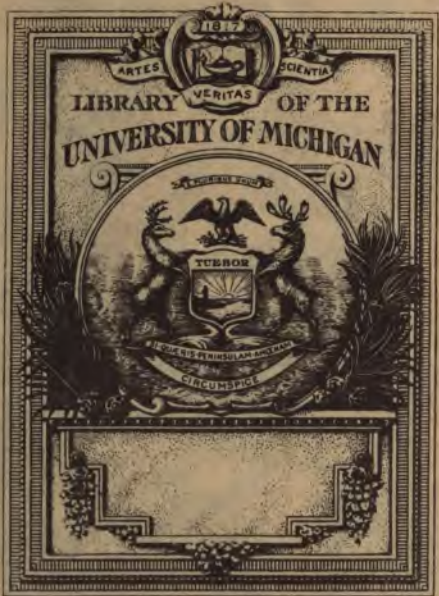
+ *Ne pas supprimer l'attribution* Le filigrane Google contenu dans chaque fichier est indispensable pour informer les internautes de notre projet et leur permettre d'accéder à davantage de documents par l'intermédiaire du Programme Google Recherche de Livres. Ne le supprimez en aucun cas.

+ *Rester dans la légalité* Quelle que soit l'utilisation que vous comptez faire des fichiers, n'oubliez pas qu'il est de votre responsabilité de veiller à respecter la loi. Si un ouvrage appartient au domaine public américain, n'en déduisez pas pour autant qu'il en va de même dans les autres pays. La durée légale des droits d'auteur d'un livre varie d'un pays à l'autre. Nous ne sommes donc pas en mesure de répertorier les ouvrages dont l'utilisation est autorisée et ceux dont elle ne l'est pas. Ne croyez pas que le simple fait d'afficher un livre sur Google Recherche de Livres signifie que celui-ci peut être utilisé de quelque façon que ce soit dans le monde entier. La condamnation à laquelle vous vous exposeriez en cas de violation des droits d'auteur peut être sévère.

À propos du service Google Recherche de Livres

En favorisant la recherche et l'accès à un nombre croissant de livres disponibles dans de nombreuses langues, dont le français, Google souhaite contribuer à promouvoir la diversité culturelle grâce à Google Recherche de Livres. En effet, le Programme Google Recherche de Livres permet aux internautes de découvrir le patrimoine littéraire mondial, tout en aidant les auteurs et les éditeurs à élargir leur public. Vous pouvez effectuer des recherches en ligne dans le texte intégral de cet ouvrage à l'adresse `http://books.google.com`

A 457000


1817
ARTES
VERITAS
SCIENTIA
LIBRARY OF THE
UNIVERSITY OF MICHIGAN
TUEBOR
CIRCUMSPICE

ŒUVRES
POSTHUMES
DE Mr. POTHIER.

TRAITÉS
DES FIEFS, CENSIVES,
RELEVOISONS ET CHAMPARTS.

TOME SECOND.

TRAITÉS

DES PIERRES CENSUELES,

ET DES FONDATIONS EN CHAMBARTS.

ŒUVRES
POSTHUMES
DE Mr. POTHIER,

DÉDIÉES A MONSEIGNEUR
LE GARDE DES SCEAUX DE FRANCE.

TRAITÉS
DES FIEFS, CENSIVES,
RELEVOISONS ET CHAMPARTS.

TOME SECOND.

A ORLÉANS,
Chez JUL.-JEAN MASSOT, Libraire, rue Royale.
A PARIS,
Chez LEJAY & DOREZ, Libraires, rue St-Jacques.

M. DCC. LXXVI.
Avec Approbation & Privilége du Roi.

350.944
P87
v.2

0944760_190

TABLE

Des Chapitres, Sections, Articles & Paragraphes,

Contenus dans ce ſecond Volume.

SECONDE PARTIE.

CHAPITRE PREMIER.

Du Profit de Rachat, page 1
SECTION I. *Principes généraux ſur les cas auxquels le Rachat eſt dû*, 2
Premiere Règle, ibid.
Seconde Règle, 3
Troiſiéme Règle, 4
Quatriéme Règle, 5
Cinquiéme Règle, 12
Corollaire I. ibid.
I. *Exemple*, ibid.
II. *Exemple*, 13
III. *Exemple*, 14
Corollaire II. ibid.
I. *Exemple*, 15
II. *Exemple*, 16

Sixiéme Règle, 19
Septiéme Règle, ibid.
Huitiéme Règle, 25
Corollaire I. ibid.
Corollaire II. 27
Neuviéme Règle, 31
Dixiéme Règle, 35
Onziéme Règle, ibid.
Douziéme Règle, 36
SECTION II. *Des différentes eſpèces de Mutations qui donnent lieu au profit de rachat*, 42
ART. I. *De la Mutation par ſucceſſion*, ibid.
Des Mutations par deshérence de confiſcation, 57
Des Mutations par donation, legs, ſubſtitution & démiſſion de biens, 66
Des Subſtitutions Fidei-*Commiſſaires*, 72
Des Démiſſions de Biens, 74
ART. II. *Des Partages, Acceptation de Communauté, Renonciation à la Communauté, Ameubliſſement, Don-mutuel*, 76
§. I. *Des Partages*, ibid.
§. II. *De l'acceptation de Communauté*, 78
§. III. *De la renonciation à la Communauté*, 84
§. IV. *De l'ameubliſſement des Propres du mari*, 86
§. V. *De l'ameubliſſement des Propres de la femme*, 88

§. VI. *Du Don-mutuel*, 93
ART. III. *Des Baux-à-rentes & échanges*, 97
ART. IV. *Du Mariage des femmes*, 99
§. I. *Quels Mariages donnent lieu au rachat*, ibid.
§. II. *De quand le Rachat naît par le Mariage, & par qui eſt-il dû?* 111
ART. V. *Des Mutations des Bénéfices & des Hommes vivans & mourants*, 112
SECTION III. *En quoi conſiſte le profit de rachat?* 117
ART. I. *Des trois choſes dans leſquelles le rachat conſiſte*, ibid.
§. I. *Règles & Exceptions*, ibid.
§. II. *A qui le Choix appartient-il?* 120
§. III. *Quand ce choix doit-il être fait?* 121
§. IV. *Comment le Seigneur peut-il faire ce Choix, & peut-il varier dans ce Choix?* 123
ART. II. *De la ſomme que le Vaſſal doit offrir*, 124
ART. III. *Du Dire de Prud'hommes*, 130
ART. IV. *Du Revenu de l'annee en nature*, 135
§. I. *De quelle année le Seigneur doit-il avoir le revenu?* ibid.
§. II. *Comment ſe perçoit le revenu de l'année que le Seigneur a choiſi pour ſon droit de rachat?* 139

§. III. *Des différents Fruits qui entrent dans le rachat*, 151
§. IV. *Des Charges du rachat*, 160

CHAPITRE SECOND.

Du Retrait féodal, 166
ART. I. *De la Nature du Retrait féodal*, 167
ART. II. *En quel cas y a-t-il lieu au Retrait féodal?* 170
SECTION I. *Des Contrats qui donnent lieu au Retrait féodal*, ibid.
§. I. *Du Contrat de vente*, 171
§. II. *Des Contrats équipollens à vente, & de ceux mêlés de vente*, 186
De l'Échange, 191
De la Donation en payement, 194
De la Donation rémunératoire, 196
De la Donation onéreuſe, & du Contrat à rente viagere, 199
Du Bail-à-rente, 201
De la Tranſaction ſur la propriété d'un fief, 208
SECTION II. *Des choſes dont la vente donne lieu au Retrait féodal*, 212
ART. III. *Quelles perſonnes peuvent exercer le Retrait féodal?* 218
§. I. *Quel Seigneur a ce Droit?* ibid.

§. II. *Si le Copropriétaire du fief dominant peut ſans le conſentement des autres Copropriétaires exercer le Retrait Féodal*, 222
§. III. *Si le Seigneur dont le* Droit *de propriété eſt revocable peut exercer le* Retrait *féodal, & s'il eſt obligé de rendre le Fief retiré, lorſqu'il ſera obligé de rendre le Fief dominant ?* 225
§. IV. *Si le Retrait féodal eſt ceſſible ?* 226
§. V. *Si le Propriétaire du* Fief *dominant qui l'a aliéné peut depuis qu'il a ceſſé d'être Propriétaire exercer l'action du Retrait féodal née durant qu'il l'étoit ?* 228
§. VI. *Si le Retrait féodal peut appartenir à d'autres perſonnes qu'au vrai Propriétaire ?* ibid.
De l'Uſu-fruitier & du Fermier, 229
De l'Engagiſte & de l'Apanagiſte, 235
Du Mari, du Tuteur & des Gardiens nobles, 236
Du Suzerain qui tient en ſa main le Fief *de ſon Vaſſal par la Saiſie féodale, ou qui en jouit pour l'année du rachat*, 242
ART. IV. *Dans quel tems le* Retrait *féodal doit-il être exercé ?* 244
§. I *Variété des diſpoſitions des Coutumes de Paris & d'Orléans*, ibid.
§. II. *De la Notification & de l'Exhibition du Contrat qui doivent ſe faire pour faire courir le tems du* Retrait *féodal*, 246

§. III. *Du Terme de 40 jours que nos Coutumes preſcrivent pour exercer le* Retrait *féodal*, 252
ART. V. *De l'Exécution du* Retrait *féodal*, 256
§. I. *Des différentes manières de l'exercer*, ibid.
§. II. *Des Obligations du Seigneur qui exerce le* Retrait *féodal*, 259
§. III. *Si lorſque le Fief eſt vendu avec quelqu'autre choſe, par un même Contrat & pour le même prix, le Seigneur eſt obligé de retirer les autres choſes vendues avec ſon Fief? Si* vice versâ *l'Acheteur peut être obligé de les délaiſſer?* 269
§. IV. *Des Effets du* Retrait *féodal*, 271
ART. VI. *Des fins de non-recevoir contre le* Retrait *féodal*, 273

CHAPITRE TROISIÉME

DU Démembrement, du Jeu & de la Réunion des Fiefs, 282
ART. I. *Du Démembrement*, ibid.
ART. II. *Du Jeu de Fief*, 290
Des Effets du Jeu de Fief, 305
Premiere Maxime, ibid.
Seconde Maxime, ibid.
Troiſiéme Maxime, 306
Quatriéme Maxime, ibid.
Cinquiéme Maxime, 307

Sixiéme Maxime, ibid.
Septiéme Maxime, 308
Huitiéme Maxime, 309
Neuviéme Maxime, 310
ART III. *De la Réunion des Fiefs*, 311
§. I. *Idée générale de la Réunion des Fiefs* ibid.
§. II. *Variété de la Juriſprudence & des Coutumes ſur la maniére dont ſe fait la Réunion*, 313
§. III. *De la Réunion ſelon les principes de la Coutume de Paris*, 315
1er. *Principe*, ibid.
2d. *Principe*, 316
3e. *Principe*, 317
4e. *Principe* 319
§. IV. *De la Réunion d'un Fief-conquêt de la communauté, à un autre Fief-conquêt*, 322
§. V. *De la Réunion qu'opere la confuſion des ſucceſſions paternelles & maternelles* 326
§. VI. *De la Réunion des Fiefs, ſuivant les Principes de la Coutume d'Orléans.* 327

TRAITÉ DES CENS.

Chapitre Préliminaire, 331
Section I. *Du Cens, & du Défaut, faute de payement du Cens*, 335
Art. I. *De la nature du Cens*, ibid.
§. I. *De la Fonciabilité du Cens, & ſi les poſſeſſeurs en ſont tenus perſonnellement*, ibid.
§. II. *Si le Cens eſt indiviſible ou diviſible*, 336
§. III. *De l'Impreſcriptibilité du Cens*, 338
§. IV. *Si le Cens eſt ſujet à Compenſation?* 341
§. V. *Si la Saiſie-Arrêt faite par les Créanciers du Seigneur de Cenſive ſur les Cenſitaires, de ce qu'ils doivent & devront à leur Seigneur, les diſpenſe d'aller porter le Cens?* 343
Art. II. *Des différentes eſpèces de cens*, 345
§. I. *Des différentes diviſions*, ibid.
§. II. *Du Cens portable*, 346
§. III. *Du Cens requérable*, 347
Art. III. *Du Défaut*, 348
§. I. *En quoi conſiſte l'amende?* ibid.
§. II. *Quand le défaut eſt-il encouru?* 349
§. III. *Eſt-il dû pluſieurs ou une ſeule Amende, lorſqu'il y a pluſieurs Héritages poſſédés par*

par une même perſonne, ou lorſque le Cens eſt dû par pluſieurs poſſeſſeurs par indivis ou à pluſieurs Coſeigneurs ? 355
§. IV. *Quand l'Amende encourue par défaut, eſt-elle cenſée remiſe ?* 357
§. V. *Du Défaut dans les Cenſives requérables,* 358
SECTION II. *Des Profits Cenſuels & de l'Amende pour Ventes recelées,* 361
ART. I. *Des Profits Cenſuels,* ibid.
§. I. *De la nature des Profits Cenſuels & en quoi ils conſiſtent,* ibid.
§. II. *En quel cas y a-t'il lieu au Profit de Vente ?* 364
ART. II. *De l'Amende pour Ventes recelés,* 369
§. I. *Comment ſe fait le Dépri ? Dans quel tems doit-il être fait & quelle eſt l'Amende encourue faute de Dépri ?* 370
§. II. *En quel cas l'Amende eſt-elle encourue ?* 372
§. III. *Contre quelles perſonnes cette Amende peut-elle être demandée ? & quand eſt-elle cenſée remiſe ?* 377
SECTION III. *De l'Action à fin d'exhiber les Titres, de la Reconnoiſſance cenſuelle & de la ſaiſie,* 379
§. I. *De l'Action du Seigneur de Cenſive à fin d'exhibition des Titres,* ibid.
§. II *Contre quels Acquéreurs a-t'elle lieu ?*

§. III. *En quoi consiſte l'obligation d'exhiber ?* 383
§. IV. *De la Reconnoiſſance cenſuelle*, 385
§. V. *De la Saiſine ou Enſaiſinement*, 386
SECTION IV. *Des Actions qu'a le Seigneur pour être payé de ſes Cens & Droits cenſuels & de la Saiſie cenſuelle*, 388
§. I. *Quelles Actions a le Seigneur ?* ibid.
§. II. *Ce que c'eſt que la Saiſie cenſuelle & de ſa nature ?* 389
§. III. *Pour quelles choſes la Saiſie cenſuelle peut-elle être faite ?* 391
§. IV. *Quelles perſonnes peuvent ſaiſir cenſuellement ?* 392
§. V. *De la forme de la Saiſie cenſuelle*, 393
§. VI. *De l'infraction de la Saiſie cenſuelle*, 396
§. VII. *De l'oppoſition à la Saiſie cenſuelle*, 398
SECTION V. *De quelques eſpèces particulieres de Cenſives dans la Coutume d'Orléans*, 402
ART. I. *Des différentes eſpèces particulieres de Cenſives qui ont lieu dans la Coutume d'Orléans*, ibid.
Premiere eſpèce, ibid.
Seconde eſpèce, ibid.

Troiſiéme eſpèce, 405
Quatriéme eſpèce, 406
ART. II. *En quoi conſiſte le Profit de Relevoiſons à plaiſir, & de la faculté de guéver ?* 407
ART. III. *En quels cas ſont dûes les Relevoiſons ? Du chef de qui, & par qui ?* 414
§. I. *En quels cas ?* ibid.
§. II. *Du chef de qui les Relevoiſons ſont-elles dûes ?* 417
§. III. *Exceptions portées par l'Article 138, au principe établi au § précédent*, 425
ART. IV. *De ce qu'il y a de particulier dans les Cenſives à droit de Relevoiſons à plaiſir, pour la Saiſie cenſuelle & quelles Amendes ſont dûes dans ces Cenſives ?* 427

TRAITÉ DES CHAMPARTS.

ARTICLE PRÉLIMINAIRE, 431
ART. I. *De la nature du* DROIT *de Champart, & ſur quelles terres il ſe perçoit*, ibid.
§. I. *De la nature du* DROIT *de Champart*, ibid.
§. II. *Sur quelles terres ſe perçoit le Champart ?* 435
ART. II. *Des obligations des* DÉTENTEURS *& Propriétaires des terres ſujettes à Champart, & des Actions & Droits des Seigneurs de Champarts*, 437
§. I. *De l'obligation des terres ſujettes à Champart, par rapport à la perception de ce* DROIT, ibid.
§. II. *De l'obligation en laquelle ſont les Poſſeſſeurs des terres à Champart de les cultiver, & s'ils peuvent en changer la forme ?* 441
§. III. *Des Actions qu'a le Seigneur de Champart*, 444

Fin de la Table du II Volume.

TRAITÉ DES FIEFS.

PARTIE SECONDE.

CHAPITRE PREMIER.

Du profit de Rachat.

LE profit de rachat eſt un droit féodal, qui conſiſte dans le droit qu'a le Seigneur d'avoir une année du revenu du Fief relevant de lui toutes les fois qu'il change de main, à l'exception des cas auxquels il eſt dû un profit particulier de vente, & de quelques cas auxquels il n'eſt dû que la foi ſans profit.

L'origine du profit de rachat vient de ce que les Fiefs n'étoient anciennement qu'à vie. Lorſque par la ſuite ils ſont devenus diſponibles & héréditaires, ç'a été à la charge d'un droit pécuniaire au profit du Seigneur, droit qu'on appelle rachat, parce que par ce droit, le ſucceſſeur, ſoit à titre univerſel, ſoit à titre ſingulier, rachete en quelque façon le droit de reverſion, qui originairement appartenoit au Seigneur, lorſque le vaſſal mouroit ou abdiquoit la propriété de ſon Fief.

SECTION PREMIERE.

Principes généraux ſur les cas auxquels le rachat eſt dû.

PREMIERE REGLE.

Le rachat eſt dû régulierement à toutes les mutations du Fief ſervant : *Quoties & quomodocumque feudum mutat manum, hoc eſt, quoties contingit mutatio vaſſalli, debetur patrono relevium*, Molin, §. 33, *gloſ.* 1. *n.* 1.

Cette regle reçoit pluſieurs exceptions. 1°. A l'égard des mutations qui arrivent à titre de vente ou équipollent à vente, pour leſquelles les Coutumes ont établi un profit particulier de vente, dont il a été parlé au Chapitre V. de la premiere Partie

2°. A l'égard de certaines mutations qui ſont exemptes de tout profit ; telles ſont dans la plupart des Coutumes les mutations à titre de ſucceſſion en ligne directe, ou de donation en ligne directe, & quelques autres. 3°. La regle ſouffre une exception dans le cas des regles ci-après.

SECONDE REGLE.

C'eſt la mutation plutôt que le contrat en conſéquence duquel elle arrive, qui fait naître le profit de rachat. Cette regle eſt encore tirée de Dumoulin : *Relevium non deberi ex ſimplici contractu, etiamſi ad expreſſam fidei dimiſſionem procedatur, niſi ad traditionem fictam vel veram deventum fuerit, taliter quod feudum mutaverit manum, tranſeundo à veteri vaſſallo ad novum.*

En cela le profit de rachat differe du profit de vente, qui ſelon la doctrine de Dumoulin, eſt produit par le contrat de vente plutôt que par la mutation ; c'eſt pourquoi il dit, *in venditione ex ſolo contractu jura oriuntur, ſed revocabiliter uſque ad traditionem, vel interpellationem patroni. Sed in cæteris contractibus jura non oriuntur : niſi ſimul cum traditione & aperturâ feudi.* Molin. *dict. gloſſ. num.* 10.

Obſervez néanmoins que la doctrine

de Dumoulin touchant le profit de vente, ſouffre difficulté, ainſi que nous l'avons remarqué en ſon lieu au Chapitre V. de la premiere Partie.

De-là il ſuit que ſi, en conſéquence d'un contrat putatif, ou autre titre putatif, ou d'un contrat ou autre titre qui a été reſcindé, j'ai acquis un Fief, & que par la ſuite *comperto errore tituli aut reſciſſo titulo*, je ſois contraint de le délaiſſer; ſi je l'ai poſſédé pendant pluſieurs années, & que je n'aye point été condamné à rapporter les fruits, le rachat eſt dû, parce que ce n'eſt pas le titre qui y donne lieu, mais la mutation; & il ſuffit qu'il y en ait eu une qui ait eu un effet durable, quoiqu'elle procede d'un titre faux ou qui ait été reſcindé.

TROISIEME REGLE.

Pour qu'il y ait mutation, & en conſéquence ouverture au profit de rachat, il faut que le fief paſſe d'une perſonne à une autre, il ne ſuffit pas que celui à qui il appartient ceſſe d'en être propriétaire, auquel cas le fief eſt bien ouvert, mais ne change pas de main.

Cette regle eſt encore tirée de Dumoulin au même endroit, *N.* 5. & en cela le rachat eſt différent du droit de ſaiſie féodale pour laquelle la ſimple ouverture du fief ſuffit.

Il ſuit de cette regle qu'une ſucceſſion vacante ne donne point lieu au profit de rachat ; car les fiefs de la ſucceſſion vacante ſont à la vérité ouverts, mais ils ne changent pas de main, puiſqu'il n'y a perſonne qui en ſoit propriétaire. *Dumoulin d. gloſ. num.* 5.

M. Guyot prétend que l'ouverture du fief donne la naiſſance au profit, quoiqu'il ne ſoit exigible que lors de la mutation ; je crois ce principe faux & contraire à la doctrine de Dumoulin.

QUATRIEME REGLE.

La mutation qui n'eſt que la réſolution d'une précédente aliénation ne donne pas ouverture au rachat.

Cette regle ne ſouffre aucune difficulté à l'égard des réſolutions qui réſolvent l'aliénation même pour le paſſé, telles que celles qui réſultent des lettres de reſciſion, &c.

L'aliénation étant privée de ſes effets, même pour le paſſé, c'eſt tout comme s'il n'y en avoit point eu, & par conſéquent, il ne doit point être dû de profit de rachat, ni pour l'aliénation, ni pour la reverſion, parce que par rapport aux effets, & au moyen des fruits qui ſont rendus à celui qui avoit aliéné ſon fief ; c'eſt tout

comme s'il n'y avoit point eu de mutation.

Lorſque l'aliénation ne ſe réſout que pour l'avenir, notre principe ſouffre un peu plus de difficulté, & Dumoulin a varié ſur ce principe, car ſur l'*art.* 33. *gloſ.* 1. de la Coutume de Paris, *n.* 38 & 39. il fait une diſtinction du contrat de vente & des autres contrats. Lorſque l'aliénation qui a été faite en vertu d'un contrat de vente ſe réſout pour l'avenir comme dans le cas du réméré, il convient qu'il n'eſt point dû de profit de quint pour la mutation qui réſulte de cette réſolution, parce que ſe faiſant en vertu d'une condition inhérente au contrat de vente, cette réſolution n'eſt qu'une exécution du contrat de vente pour lequel le profit a été acquitté, *quia, inquit, hæc ſecunda mutatio fit ex cauſâ primæ venditionis, putà donatione vel permutatione.... Ex cauſâ per quam contractus non annullatur, ſed traditio remanet pro præterito tempore efficax;* mais qu'en ce cas les deux rachats ſont dûs *nedum ex primâ, ſed etiam ex ſecundâ mutatione vel reſtitutione rei, ſive reverſio fiat ex cauſâ voluntariâ in quâ non eſſet dubium, ſive ex cauſâ neceſſariâ & inexiſtentî primæ mutationi & contractui:* la raiſon de différence eſt que le profit de quint ſe paye pour le contrat de vente, & pour tout ce qui en eſt une ſuite; & par conſé-

quent, ce profit qui a été payé pour le contrat de vente, eſt cenſé payé pour la reverſion qui en eſt une ſuite, il ne doit donc point être dû d'autres profits pour la reverſion, ou ſeconde mutation; mais le rachat eſt dû principalement pour la mutation; par conſéquent, y ayant deux mutations, lorſqu'une donation, échange ou autre contrat ſe réſout pour l'avenir, il doit être dû deux rachats. Il apporte pour exemple de cette déciſion l'eſpece d'une donation faite ſous la condition de reverſion de la choſe donnée en cas de mort du donataire ſans enfants; & il décide en conſéquence qu'il eſt dû un ſecond droit de rachat dans le cas de cette reverſion, quoiqu'elle ne ſoit qu'une reverſion de la donation *ex causâ inhærente donationi.*

Il eſt étonnant que, dans la même gloſe nomb. 57 & 58, & dans des eſpeces toutes ſemblables, Dumoulin, contraire à lui-même, abandonne cette diſtinction entre la réſolution des aliénations à titre de vente, & la réſolution des aliénations qui procédent de quelqu'autre contrat, & qu'il décide que la révocation d'une donation pour cauſe de ſurvenance d'enfant, ne donne pas lieu à la vérité à la répétition du premier rachat pour la mutation qu'a opérée la donation, parce qu'elle ne réſout pas

l'aliénation *pro tempore præterito*, mais qu'elle ne donne pas lieu à un ſecond rachat pour la ſeconde mutation qui ſe fait par la révocation de la donation, parce que cette mutation n'eſt qu'une réſolution de la premiere, *Si fiat revocatio* (*donationis*) *ex capite legis* ſi unquam.... *Non reducitur ad non cauſam pro tempore præterito, & ſic ſemel datur relevium pro traditione ex cauſâ donationis, non pro reſtitutione quæ non ſit nova mutatio, ſed reſolutio primæ ex conditione reſolutivâ inexiſtenti donationi.*

Dans cette contrariété de ſentiment de Dumoulin que M. Guyot, en ſon Traité des Fiefs, n'a pas manqué de remarquer, il faut s'en tenir, & c'eſt le ſentiment de M. Guyot, au principe que Dumoulin établit au nomb. 58, que la mutation qui n'eſt que la réſolution d'une précédente aliénation, quoiqu'elle ne la réſolve que pour l'avenir, ne donne pas lieu à un nouveau rachat; cela eſt fondé ſur ce que nous avons dit de l'origine du rachat; c'étoit, comme nous l'avons dit, un préſent qui ſe faiſoit au Seigneur pour le conſentement qu'il donnoit à l'aliénation ou à la ſucceſſion des Fiefs, qui, dans leur origine, n'etoient ni aliénables ni héréditaires, donc le profit n'eſt dû que pour les mutations qui ſont des aliénations,

ou des ſucceſſions, & non pas pour celles qui ſont plutôt la ceſſation d'une aliénation précédente, qu'une nouvelle aliénation. En conſéquence il faut, conformément au principe de Dumoulin, au nombre 58, décider contre Dumoulin, au nomb. 31. qu'il n'eſt pas dû un nouveau profit, lorſque le Fief donné retourne au donateur, en vertu d'une clauſe de retour appoſée à la donation.

Par la même raiſon, ſi j'ai donné un Fief en échange d'une maiſon que j'ai reçue à la place, & qu'ayant été évincé de cette maiſon, qui n'appartenoit pas à mon copermutant, j'ai rentré dans le Fief que j'avois aliéné *condictione ob rem dati, re non ſecutâ*, il ne ſera pas dû un nouveau rachat, quoiqu'il arrive une nouvelle mutation du Fief dans lequel je rentre, parce qu'elle n'eſt que la réſolution de l'aliénation que j'en avois faite, qui eſt cenſée faite ſous la condition que la choſe qu'on m'avoit donnée en contr'échange me demeureroit, & il ne ſera pas dû un nouveau rachat, quoiqu'il arrive une nouvelle mutation du Fief dans lequel je rentre.

Notre Regle ne comprend pas ſeulement les réſolutions qui ſe font *ex causâ neceſſariâ*, & ſans aucun fait de la part de l'acquéreur, telles que ſont celles dont

nous venons de rapporter des exemples ; elles comprennent même celles auxquelles un fait de l'acquéreur donne lieu : c'eſt pourquoi Dumoulin décide qu'il n'eſt pas dû un nouveau rachat pour la révocation de la donation d'un Fief pour l'ingratitude du donataire, quoique l'ingratitude du donataire procede de ſon fait, & qu'en conſéquence la révocation qui ſe fait pour cette cauſe, ne ſe faſſe qu'à la charge des hypotheques & autres droits que le donataire peut avoir impoſés ſur l'héritage, à la différence de celle qui ſe fait *ex cauſâ neceſſariâ* ſans aucun fait de la part de l'acquéreur. Dites la même choſe à l'égard des autres contrats *v. g.* ſi un Fief qui a été donné à rente eſt déguerpi pour la rente par le preneur ou quelqu'un de ſes ſucceſſeurs, il ne ſera pas dû de rachat, car ce déguerpiſſement n'eſt qu'une réſolution de l'aliénation faite par le bail à rente.

Notre regle comprend auſſi la réſolution de l'aliénation qui ſe fait par le déſiſtement que les parties font du contrat qui a donné lieu à l'aliénation avant que le contrat ait reçu ſa conſommation. C'eſt pourquoi, ſi après que le Fief vendu a été livré, mais avant que le prix ait été payé, les parties ſe déſiſtent de la vente, & qu'en conſéquence l'acheteur rende le

Fief au vendeur, Dumoulin décide que cette mutation que produit la reſtitution qui eſt faite du Fief, ne donne lieu ni au profit de quint, parce que ce n'eſt pas en vertu d'une nouvelle vente, mais en vertu du déſiſtement de la premiere; ni même au profit de rachat, parce que cette reſtitution de Fief eſt plutôt une ceſſation de la premiere mutation, qu'une nouvelle mutation.

Par la même raiſon, ſi j'ai donné mon Fief en échange pour une maiſon qu'on devoit me donner à la place, & qu'avant qu'elle m'ait été donnée, nous nous ſoyons déſiſtés de l'échange, & que mon copermutant m'ait rendu mon Fief & ait gardé ſa maiſon, je ne devrai pas un nouveau profit de rachat pour rentrer dans mon Fief, parce que la reſtitution qui m'en a été faite eſt plutôt la réſolution de l'aliénation que j'en avois faite, qu'une nouvelle mutation.

Obſervez que des parties ne peuvent être cenſées ſe déſiſter d'un contrat, *diſcedere à contractu*, que tant qu'il reſte quelque choſe à en accomplir; s'il a reçu toute ſa conſommation, comme ſi le prix a été payé au vendeur qui a livré le Fief; ſi j'ai reçu pour mon Fief que j'ai échangé, ce qu'on m'avoit promis de me donner en contre-échange; ſi un donataire qui

n'avoit aucune condition à remplir, retrocede la choſe donnée; en ce cas, ſi le Fief eſt par la ſuite retrocédé à celui qui l'avoit aliéné, cette retroceſſion ne paſſera plus pour un déſiſtement du premier contrat, quand même les parties ſe ſeroient ſervies de ces termes; mais pour un nouveau contrat; & la reſtitution qui ſe fera en conſéquence, ſera une vraie nouvelle mutation, qui donnera lieu à un nouveau profit, ſoit de quint, ſoit de rachat, ſuivant la nature du contrat.

CINQUIEME REGLE.

Il n'y a que les mutations efficaces qui donnent lieu au rachat.

COROLLAIRE I.

Delà il ſuit que, ſi celui qui a acquis un Fief, ſoit à titre de donation, ſoit à titre d'échange, ou à quelqu'autre titre que ce ſoit, a été obligé peu après de le délaiſſer, *ex cauſâ neceſſariâ & inexiſtenti ipſius acquiſitioni*, il n'y aura pas lieu au rachat.

Premier Exemple. Une perſonne a acquis un Fief, & peu après a été contrainte de le délaiſſer, ſoit ſur une action de revendication, parce qu'il n'appartenoit pas à celui de qui elle l'a acquis, ſoit pour des

hypotheques ou charges réelles dont elle n'avoit pas été chargée ; il n'y a pas lieu au profit de rachat, & s'il a été reçu, il doit être rendu, parce que la mutation qui s'eſt faite n'a pas eu un effet durable ; il eſt vrai que la propriété du Fief a paſſée en la perſonne de l'acquéreur ; mais l'acquéreur n'ayant pu conſerver la choſe, c'eſt tout comme s'il ne l'avoit pas acquiſe, *perveniſſe illud propriè dicitur quod eſt remanſurum*, L. 71 in fin. ff. de V. S.

Il en ſeroit autrement ſi l'éviction n'étoit ſurvenue qu'après quelques années ; car l'acquéreur ayant joui, ayant pu ſe dédommager & au-delà par les fruits du profit de rachat qu'il a payé, on ne peut pas dire que la mutation n'ait pas eu d'effet.

Second Exemple. Si un héritier a été chargé par le teſtament du défunt d'un legs d'un Fief de la ſucceſſion, ſous une condition qui ait exiſté peu après la mort du teſtateur, il ne ſera point dû de rachat pour la ſucceſſion, mais ſeulement pour le legs ; car quoique la ſucceſſion ait opéré une mutation, que l'héritier ait été fait propriétaire du Fief légué, néanmoins cette mutation ne doit pas être conſiderée, parce qu'ayant duré ſi peu, elle ne peut paſſer pour une mutation efficace : *non*

videtur quiſquam id capere quod ei neceſſe eſt, alii reſtituere. L. 51. ff. de R. J.

Troiſieme Exemple. J'ai ſuccédé à un Fief que mes auteurs n'avoient acquis que pour un temps, & la reverſion eſt arrivée peu après que j'y ai ſuccédé, & avant que j'aye perçu au moins les fruits d'une année, il n'y aura pas lieu au rachat; car cette mutation n'eſt pas efficace.

Que ſi c'eſt par ſon fait que celui qui a acquis un Fief ou qui y a ſuccédé, ne l'a pas conſervé, la mutation ne ſera pas moins cenſée avoir été efficace, & avoir donné lieu au rachat, comme dans les cas ſuivants.

1°. Si on m'a donné un Fief; & qu'ayant peu de temps après outragé le donateur, la donation ait été révoquée pour cauſe d'ingratitude.

2°. Si j'ai ſuccédé à un Fief, & que je l'aye déguerpi peu après pour une rente dont il étoit chargé; *idem.* ſi je l'avois acquis à la charge de cette rente.

3°. Pareillement, ſi c'eſt par une fatalité naturelle que je n'aye pas long-temps conſervé le Fief; la mutation n'en eſt pas moins efficace: comme ſi je ſuis mort peu après y avoir ſuccédé; d'ailleurs, c'eſt le conſerver que de le tranſmettre dans ſa ſucceſſion.

COROLLAIRE II.

Quoique l'acquéreur ait conſervé pendant pluſieurs années le Fief par lui acquis, s'il en a été évincé, & condamné à le reſtituer avec tous les fruits qu'il en a perçus, le rachat ne ſera pas dû pour ſon acquiſition; & il y aura lieu à la répétition, s'il a été payé : ſon acquiſition étant privée de tout l'effet qu'elle avoit eue, par la reſtitution des fruits à laquelle il a été condamné; c'eſt une acquiſition qui n'a pas eue d'effet, c'eſt une mutation inefficace.

Premier Exemple. Si j'ai acquis d'un mineur, à titre d'échange ou de bail à rente un Fief; & que le mineur dans les dix ans de ſa majorité, ſe ſoit pourvu contre l'aliénation qu'il avoit faite, & m'ait fait condamner à délaiſſer l'héritage tenu en Fief, & à lui reſtituer tous les fruits que j'en ai perçus, il n'y aura pas lieu au rachat pour la mutation qu'opere l'acquiſition que j'en ai faite; car cette acquiſition étant reſcindée, la mutation qu'elle a opérée étant privée de ſon effet, même pour le paſſé, par la reſtitution des fruits par moi perçus à laquelle j'ai été condamné; c'eſt une mutation qui n'eſt pas efficace, & qui par conſéquent

ne doit point, ſuivant la cinquieme regle, donner ouverture au profit de rachat; c'eſt pourquoi en ces cas, non-ſeulement le Seigneur ne peut pas l'exiger s'il n'a pas encore été payé, mais il le doit rendre s'il l'a reçu.

Second Exemple. Lorſque j'ai ſuccédé à un Fief que le défunt avoit légué ſous une condition qui n'a à la vérité exiſté que long-temps après, mais que j'étois chargé par le teſtament de reſtituer avec tous les fruits que j'en aurois perçu.

Il en eſt de même des autres eſpeces de reſtitution, comme ſi j'ai acquis d'un majeur qui ſe ſoit fait reſtituer pour lézion d'outre moitié.

Néanmoins ſi les Lettres de Reſtitution ont pour fondement le dol de l'acquereur qui a payé le profit, ſoit de rachat, ſoit de quint, pour ſon acquiſition, ſuivant la nature du titre de cette acquiſition, quoiqu'il paroiſſe par l'événement que le profit n'étoit pas dû, le contrat ayant été reſcindé, & la mutation privée de ces effets, même pour le paſſé; néanmoins Dumoulin obſerve qu'en ce cas, il n'y aura pas lieu à la répétition. La raiſon en eſt que perſonne n'eſt recevable à alléguer ſon propre dol, & à le faire ſervir de fondement à une demande en Juſtice; cet acquéreur qui a payé le profit ne doit donc pas être écouté

dans la répétition qu'il en demande, ſur le fondement que l'acquiſition qu'il a faite a été reſcindée à cauſe de ſon dol; car c'eſt alléguer ſon dol, ce qui n'eſt pas permis.

S'il ne l'avoit pas payé, le Seigneur ne pourroit pas, après le procès jugé, lui demander le profit; car le Seigneur commettroit lui-même un dol, en demandant un profit qui ne lui eſt pas dû. Le Seigneur ne pourroit pas dire à cet acquéreur qui ſe défendroit de le payer, vous n'êtes pas recevable à vous défendre de votre dol; car cet acquéreur lui répliqueroit, vous même vous agiſſez par dol en demandant un profit qui n'eſt pas dû : or *in pari cauſâ doli durior eſt cauſa petitoris.*

Que ſi le procès n'étoit pas encore jugé, le Seigneur ſeroit bien fondé à exiger le profit, ſans que l'acquéreur pût demander que le Seigneur s'obligeât de le lui rendre en cas de perte de ſon procès; car la perte du procès ne pouvant être fondée que ſur le dol de l'acquéreur; en diſant au Seigneur, vous me rendrez le profit, ſi je perds mon procès, c'eſt comme s'il diſoit, vous me rendrez le profit s'il eſt prouvé que j'ai acquis le Fief par dol; c'eſt donc de la part de cet acquéreur alléguer ſon dol, & le faire ſervir de fondement à la demande qu'il feroit au Seigneur de s'obliger à la reſtitution du profit, en

cas de perte du procès, ce qui n'eſt pas admiſſible : telle eſt la doctrine de Dumoulin ſur le §. 33. *gloſ.* 1.

Si la vente a été reſcindée pour quelque cauſe de reſtitution, & que néanmoins la mutation qui s'eſt faite en conſéquence de cette vente, n'ait pas été privée de ſon effet, l'acheteur ayant été ſeulement condamné à rendre l'héritage au vendeur, ſans aucune reſtitution des fruits que cet acheteur a perçus pendant pluſieurs années, ſera-t-il dû profit pour la mutation qui s'eſt faite en conſéquence de la vente? Dumoulin décide, *D. gloſ. n.* 44. que le profit de quint n'eſt pas dû & doit être reſtitué s'il a été payé, parce que le profit de quint étant dû pour le contrat de vente, il ne peut plus être dû, la vente étant annullée, & n'y ayant plus de vente. Il ajoute, qu'il eſt dû rachat pour cette mutation, parce que la vente eſt bien reſcindée, mais la mutation ne l'eſt pas pour le temps paſſé, elle ne l'eſt que pour le temps à venir; cette mutation a eu effet, puiſqu'en conſéquence l'acheteur a poſſédé le Fief, en a joui, & a perçu les fruits qu'il n'a point été condamné de rendre; il doit donc être dû rachat pour cette mutation. Il eſt vrai que la mutation qui ſe fait à titre de vente, ne donne pas lieu au rachat dans les Coutumes où le contrat

de vente donne lieu à un profit différent, tel qu'eſt le profit de quint; mais le contrat de vente étant dans cette eſpece reſcindé, la mutation qui s'eſt faite en conſéquence, ne ſe trouve plus être une mutation de vente, mais une mutation deſtituée de tout ce qui peut la caractériſer, & qui par conſéquent doit donner lieu au rachat.

SIXIEME REGLE.

La mutation qui procede d'une acquiſition que le Seigneur déſaprouve, & pour laquelle il ne veut pas accorder l'inveſtiture, ne donne pas lieu au rachat. Par exemple, on a donné un Fief à une Communauté, quoiqu'elle l'ait poſſédé pendant pluſieurs années, il ne ſera point dû de rachat pour cette donation, ſi le Seigneur a refuſé de l'admettre à la foi & l'a ſommée de vuider ſes mains.

SEPTIEME REGLE.

La mutation qui arrive dans la nue propriété du Fief, eſt une vraie mutation qui donne lieu au profit de rachat, auſſi bien que celle de la pleine propriété.

Dumoulin, conformément à cette regle, décide *gl.* 1. *n.* 152 *& ſuiv.* que la donation

d'un Fief, quoique faite avec retention d'uſufruit, donne incontinent ouverture au rachat, & que le Seigneur n'eſt point obligé d'attendre l'extinction de l'uſufruit pour en être payé. Notre Coutume d'Orléans a une diſpoſition contraire au ſentiment de Dumoulin; elle décide, *art.* 285. que le donataire, pendant que dure l'uſufruit ſur lui retenu, n'eſt tenu entrer en foi & payer les profits; cette diſpoſition eſt particuliere à la Coutume d'Orléans, & ne doit pas être ſuivie ailleurs; elle paroît fondée ſur cette raiſon, qu'il ſeroit dur que le donataire fût ſujet aux devoirs & droits féodaux, pendant qu'il ne retire encore aucune utilité de ſon Fief. On peut dire, pour rapprocher cette diſpoſition du principe, que la mutation qui arrive dans la nue propriété du Fief, par la donation faite avec retention d'uſufruit, eſt une vraie mutation qui donne lieu au rachat; mais que la Coutume, par raiſon d'humanité, accorde délai au donataire pour le payer, juſqu'à l'extinction de l'uſufruit.

Il y a lieu de penſer que les héritiers collatéraux de ce donataire ou autres ſucceſſeurs qui ſuccédent à cette nue propriété pendant que l'uſufruit dure, doivent jouir de la même ſurſéance pour le profit de rachat, qu'ils doivent de leur chef pour les nouvelles mutations qui ſe

ſont faites en leurs perſonnes pendant la durée de l'uſufruit.

De ce que, hors la Coutume d'Orléans, la rétention d'uſufruit ne ſuſpend pas l'exigibilité du rachat dû pour la donation, naît la queſtion de ſavoir par qui il doit être acquitté; ſi c'eſt par le donataire qui n'a qu'une propriété nue, ou par le donateur uſufruitier? C'eſt une queſtion qui peut avoir lieu dans la Coutume de Paris, comme dans toutes les autres Coutumes, lorſque, par la mort de quelqu'un, la propriété appartient à un héritier collatéral, & l'uſufruit à un autre héritier, ou à une douairiere, ou à un donataire ou légataire en uſufruit; ſi en ce cas c'eſt à l'héritier de la propriété ou à l'héritier de l'uſufruit à acquitter le rachat, & pareillement lorſque, pendant la durée de l'uſufruit, il arrive des mutations dans la nue propriété, ſi c'eſt à ceux en la perſonne de qui ces mutations arrivent, à les acquitter? Dumoulin ſur le §. 33. *gloſ.* 1. *n.* 155 *& ſuiv.* Traite cette queſtion. Les raiſons pour charger le propriétaire ſont, que le rachat eſt dû pour l'inveſtiture du Fief; il eſt dû pour que le propriétaire le puiſſe acquérir, y puiſſe ſuccéder, le Fief n'étant diſponible & héréditaire, qu'à la charge de ce profit; c'eſt donc la propre dette du propriétaire qu'il ne doit pas faire paſſer à l'uſufruitier. Les raiſons d'en charger l'uſufruitier ſont,

que les profits de Fief ſont des charges réelles du Fief; que, ſuivant les principes de Droit, l'uſufruitier eſt tenu de toutes les charges réelles de la choſe dont il jouit en uſufruit, qu'il doit donc être tenu d'acquitter les profits pendant le temps de ſon uſufruit; d'ailleurs l'uſufruit eſt une ſervitude qu'on met au nombre des ſervitudes *quæ in patiendo conſiſtunt* : le propriétaire du Fief qui eſt chargé d'uſufruit n'eſt tenu qu'à laiſſer l'uſufruitier du Fief jouir du Fief; il le doit ſouffrir jouir, il ne doit pas par ſon fait l'empêcher de jouir; mais ſi le Seigneur du Fief, pour ſon droit de rachat, qui eſt un droit qui doit prévaloir ſur celui de l'uſufruitier, veut jouir, & empêche l'uſufruitier d'en jouir, le propriétaire n'eſt pas obligé d'en garantir l'uſufruitier, qui ne peut avoir de droit de jouir que de ce qui reſte après ce qui appartient à d'autres, qui ont un droit plus fort que lui; c'eſt ce que donne à entendre Dumoulin lorſqu'il dit, *iſtud relevium & onus reale antè uſumfructum conſtitutum, inexiſtens feudo, ejus utilitatem & reditum minuens; igitur debet ſolvi & præſtari per fructuarium, quamvis fructuarius non teneatur agnoſcere onera perſonalia proprietarii, tamen tenetur ad onera realia, onera autem feudalia magis ſunt realia, perſona obligatur ratione rei.* Par ces raiſons, Dumoulin conclut,

que dans tous les cas des queſtions ci-deſſus, le rachat doit être payé par l'uſufruitier; il apporte deux limitations à ſa déciſion. La premiere eſt, que ſi l'uſufruit a été laiſſé pour tenir lieu d'aliments, en ce cas le rachat doit être acquitté par le propriétaire, parce qu'autrement cet uſufruitier n'auroit pas d'aliments pendant l'année du rachat. La ſeconde exception eſt, que ſi les mutations ſurvenues pendant le cours de l'uſufruit procedent du fait du propriétaire grévé d'uſufruit, c'eſt-à-dire d'aliénations volontaires de la nue propriété, pendant le cours de l'uſufruit; en ce cas l'uſufruitier en doit être acquitté par le propriétaire, qui n'a pas dû par ſon fait grever l'uſufruit. Dargentré eſt à peu près du même ſentiment de Dumoulin, ſinon qu'il fait une autre diſtinction entre l'uſufruit conſtitué à titre onéreux & l'uſufruit conſtitué à titre lucratif; il veut que lorſque l'uſufruit a été conſtitué à titre onéreux, l'uſufruitier ſoit acquitté indiſtinctement par le propriétaire, de tous les rachats qui naiſſent pendant le cours de l'uſufruit; au lieu que s'il a été conſtitué à titre lucratif, il penſe qu'il ne doit être acquitté que de ceux auxquels auroit donné lieu le fait du propriétaire, comme ſont les aliénations volontaires. La Coutume de Paris réformée, *art.* 40. décide la queſtion pour la douairiere; elle dit que

la douairiere ne doit aucun relief du Fief dont elle jouit pour ſon droit, & qu'elle en doit être acquittée par l'héritier; mais comme il peut y avoir une raiſon particuliere de déciſion pour le douaire, qui eſt deſtiné aux aliments de la veuve, la queſtion reſte indéciſe pour les autres eſpeces d'uſufruit. Voici ce que je penſe ſur ces queſtions; je fais différence du rachat qui eſt dû pour la donation même faite avec rétention d'uſufruit par la ſucceſſion de celui qui a légué l'uſufruit, d'avec ceux qui naiſſent depuis que l'uſufruitier a commencé de jouir en uſufruit. Les premiers ſont à la charge du propriétaire, l'uſufruit devant être délivré à l'uſufruitier franc pour tout le paſſé, & même des charges qui ſeroient dûes *pro ipſo habendo jure uſufructûs*; c'eſt l'eſpece des Arrêts rapportés par Louet; à l'égard des rachats nés depuis que l'uſufruitier a commencé à jouir, leſquels arrivent ſans le fait du propriétaire, mais par leur mort, je penſe que l'uſufruitier en doit être chargé, parce que ce ſont effectivement de vraies charges réelles, & ce n'eſt pas autre choſe. En vain dit-on que c'eſt une dette perſonnelle du propriétaire, par laquelle il a acheté le droit de ſuccéder au Fief ou de l'acquérir: cela étoit ainſi dans l'origine des Fiefs; mais les Fiefs étant devenus entiérement patrimoniaux

patrimoniaux, ce rachat s'eſt converti en une charge réelle, dont le Fief eſt tenu dans le cas des mutations. Notre opinion ſouffre difficulté; pluſieurs penſent que le propriétaire doit tous les rachats.

HUITIEME REGLE.

Tout poſſeſſeur eſt préſumé propriétaire, tant qu'il n'en paroît point d'autre; & celui qui poſſede comme propriétaire, n'eſt pas recevable à dire qu'il ne l'eſt pas.

Les mutations de Fief ſe reglent plutôt du côté de la poſſeſſion, quoique ſéparée de la propriété, qu'elles ne ſe reglent du côté de la proprieté, ſéparée de la poſſeſſion.

COROLLAIRE PREMIER.

Lorſque le propriétaire du Fief en a perdu la poſſeſſion, les mutations qui arrivent de la part des poſſeſſeurs qui ſe portent pour propriétaires ſans l'être, ſont de vraies mutations, qui donnent lieu au rachat. Telle eſt la déciſion de Dumoulin, §. 33. *gloſ.* 1. *n.* 144 *& ſuiv.* & elle eſt fondée ſur ce que les droits féodaux ſont des charges du Fief, qui doivent être portées par ceux qui le poſſedent & en

perçoivent les fruits ; cela eſt indubitable tant que le vrai propriétaire ne paroît point ; cela a lieu quand même le vrai propriétaire auroit paru & donné la demande en revendication, juſqu'à ce que le procès ſoit jugé ; car juſqu'à ce temps, le poſſeſſeur eſt toujours préſumé propriétaire, & le Seigneur peut, en conſéquence, lui demander les profits dûs de ſon chef & de celui de ſes auteurs ; le poſſeſſeur ne peut pas demander une ſurſéance juſqu'au jugement du procès ; car le procès ne doit pas préjudicier au Seigneur, ni empêcher qu'il ne ſoit ſervi de ſon Fief.

Il y a plus de difficulté lorſque le vrai propriétaire s'eſt fait par la ſuite délaiſſer l'héritage, comme dans cette eſpece. Pierre poſſédoit un Fief qui ne lui appartenoit pas, Jean a ſuccédé en collatérale à Pierre, & Jacques y a ſuccédé à Jean ; le vrai propriétaire, ſur une demande en revendication, ſe l'eſt fait délaiſſer par Jacques, les profits pour les deux ſucceſſions collatérales ſont-ils dûs ? Il faut diſtinguer ; ſi l'héritage a été délaiſſé au vrai propriétaire ſans reſtitution de fruits, les profits ſont dûs pour les deux ſucceſſions ; car il ſuffit que Jacques & Jean aient ſuccédé avec effet, & aient été poſſeſſeurs : quoiqu'ils n'aient pas été propriétaires, les mutations, ſelon notre regle, devant ſe

conſidérer de la part des poſſeſſeurs plutôt que des propriétaires, par la raiſon que nous avons donnée.

Si au contraire l'héritage a été délaiſſé au vrai propriétaire, avec reſtitution de tous les fruits perçus, tant par Pierre, que par Jean & Jacques; en ce cas il ne ſera point dû de profit pour les deux ſucceſſions collatérales; & ſi le Seigneur a perçu les profits, il doit les rendre, parce que les deux mutations qu'ont opérées les deux ſucceſſions collatérales, ſont des mutations qui n'ont point eu d'effet, qui n'ont procuré aucuns fruits à Jacques & à Jean, les fruits par eux perçus ayant été rendus au vrai propriétaire; & par conſéquent, ſuivant la regle cinquieme, ces mutation ne peuvent donner lieu au profit de rachat.

COROLLAIRE II.

Lorſque le Fief eſt poſſedé par un autre que par le propriétaire, les mutations qui arrivent dans la propriété ne donnent pas lieu au profit de rachat.

Ce ſecond corollaire eſt fondé ſur la même raiſon que la regle & le premier corollaire; ſavoir, que les profits & devoirs féodaux ſont des charges réelles du Fief, qui ne peuvent pas être dûes par ceux qui ne poſſédent pas le Fief; c'eſt pourquoi,

ſi Pierre étoit propriétaire d'un Fief dont il ne fût pas en poſſeſſion, & qu'il eût laiſſé la propriété par ſucceſſion collatérale à Jean, qui l'eût pareillement laiſſée à Jacques, il ne ſera point dû de profit pour les deux ſucceſſions, quand même Jacques auroit donné la demande en revendication; le Seigneur ne peut pas lui demander ces profits, car il n'eſt pas ſon homme tant qu'il n'eſt pas poſſeſſeur.

Quid? S'il s'eſt fait délaiſſer l'héritage par revendication; en ce cas il faut diſtinguer. Si l'héritage lui a été délaiſſé avec reſtitution de tous les fruits, tant de ſon temps que de celui de ſes auteurs; en ce cas, les deux profits pour les ſucceſſions échues à Jean & à Jacques ſont dûs; car l'émolument de la poſſeſſion que Pierre avoit perdue, étant rendu par cette reſtitution des fruits, c'eſt comme ſi Pierre ne l'eût jamais perdue, & qu'elle eût paſſé dans ſa ſucceſſion à Jean, & enſuite à Jacques dans la ſucceſſion de Jean.

Au contraire, ſi le Fief a été reſtitué à Jacques ſans reſtitution de fruits, Jacques devra de ſon chef un rachat pour le Fief qu'il tient de la ſucceſſion de Jean, puiſque c'eſt à titre de ſucceſſion collatérale qu'il s'eſt trouvé non-ſeulement propriétaire, mais encore poſſeſſeur; il n'en devra point du chef de Jean, qui a ſuccédé à

la propriété de ce Fief, parce que Jean n'a jamais poſſédé ce Fief.

Il y a neanmoins un cas, ſelon Dumoulin, auquel le vrai propriétaire à qui le Fief a été délaiſſé, quoique ſans reſtitution de fruits, doit les profits du chef de ſes prédéceſſeurs, quoique ſes prédéceſſeurs n'aient point poſſedé le Fief; c'eſt celui auquel le Seigneur n'auroit point voulu, depuis que le vrai propriétaire du Fief en a perdu la poſſeſſion, reconnoître pour ſes vaſſaux les poſſeſſeurs. Dumoulin penſe qu'en ce cas, le vrai propriétaire doit payer au Seigneur les profits dûs du chef de ſes prédéceſſeurs, quoique ſes prédéceſſeurs n'aient point poſſédé le Fief. La raiſon en eſt, qu'il faut que le Seigneur ait des profits pour les mutations qui peuvent arriver de la part ou du propriétaire, ou du poſſeſſeur du Fief; le Seigneur n'ayant point voulu reconnoître le poſſeſſeur pour ſon vaſſal, n'a pu les prétendre du côté de ce poſſeſſeur qu'il n'a point reconnu pour ſon vaſſal; il faut donc qu'il les ait du côté du propriétaire: ce propriétaire ne peut pas dire que ſes prédéceſſeurs, n'ayant pas poſſedé le Fief, n'ont pu devoir de profits; il doit imputer le défaut de jouiſſance de ſes prédéceſſeurs à leur négligence, plutôt que de priver le Seigneur d'un caſuel qui

lui eſt dû de la part de l'un des deux, ou du propriétaire, ou du poſſeſſeur; il ne peut point non plus oppoſer au Seigneur qu'il auroit dû les percevoir de la part des poſſeſſeurs; car il ne peut pas faire un crime au Seigneur de ce qu'il a pris ſon parti & celui de ſes prédéceſſeurs, contre les uſurpateurs de ſon Fief : c'eſt la doctrine de Dumoulin, *d.* §. 33. *gl.* 1. *n.* 151. qui dit que cette déciſion doit avoir lieu, ſoit que le Seigneur ait formellement dénié l'inveſtiture au poſſeſſeur, & ait tenu le Fief en ſa main par la ſaiſie féodale, ſoit qu'il ait laiſſé jouir le poſſeſſeur, pourvu qu'il n'ait jamais reconnu pour vaſſal le poſſeſſeur ou ſes auteurs.

Obſervez, que de même que le poſſeſſeur, évincé par une demande en revendication ſans reſtitution de fruits, ne peut, lorſqu'il a joui un temps ſuffiſant, repéter les rachats qui ont été payés de ſon chef, ou de celui de ſes auteurs; de même, & à plus forte raiſon, celui qui a été évincé par Lettres de reſciſion, mais ſans reſtitution de fruits, n'a pas cette répétition.

Vice verſâ. De même que le poſſeſſeur évincé par une demande en revendication avec reſtitution de fruits, a la répétition des profits, & qu'en ce cas, les mutations ſe reglent du côté des propriétaires qui les ont obtenus par leur demande; de même

lorſque je ſuis évincé par des Lettres de reſciſion priſes contre le titre de quelqu'un de mes auteurs, avec reſtitution de fruits, j'ai la reſtitution des profits payés, tant de mon chef, que de celui de mes auteurs; & les mutations en ce cas, ſe reglent du côté de celui qui les a obtenus par ſes Lettres de reſciſion; car par l'effet & au moyen de la reſtitution des fruits, c'eſt comme ſi, lui & ſes auteurs étoient toujours demeurés propriétaires depuis l'aliénation qui a été reſcindée: c'eſt la doctrine de Dumoulin.

NEUVIEME REGLE.

Les mutations qui arrivent pendant que le Seigneur tient le Fief en ſa main par la ſaiſie féodale, ne laiſſent pas de donner lieu au profit de rachat; & les fruits que le Seigneur perçoit pendant cette ſaiſie ne peuvent venir en déduction de ce profit.

Voici l'eſpece de cette regle. Pierre, propriétaire d'un Fief, ne portant pas la foi, le Seigneur le ſaiſit féodalement; pendant la durée de la ſaiſie féodale, le Fief de Pierre a paſſé, par ſucceſſion collatérale, à Jacques, enſuite de Jacques à Jean, enfin de Jean à Thomas; le Seigneur a-t'il droit de demander les profits

échus par toutes ces ſucceſſions pendant le cours de la ſaiſie féodale ? La raiſon de douter eſt que le Seigneur, ayant comme réuni à ſon domaine le Fief ſaiſi féodalement, & ayant comme dépoſſédé ſon vaſſal, il ne pouvoit plus, pendant que la ſaiſie féodale ſubſiſtoit, ſe faire que le vaſſal transférât à ſes héritiers ou autres ſucceſſeurs, la propriété & poſſeſſion d'un Fief qu'il n'avoit pas ; que le Fief étant, pendant le temps de la ſaiſie féodale, en la main du Seigneur, la poſſeſſion ne pouvoit pas paſſer pendant ce temps de la main du vaſſal en celle d'un autre vaſſal, étant impoſſible de concevoir que le Fief fût en même-temps en la main & poſſeſſion du Seigneur & en celle du vaſſal, *cùm per naturam rerum duo non poſſunt poſſidere in ſolidum.* En ſecond lieu, on dit que le Seigneur ne peut pas prétendre la même choſe à deux titres lucratifs ; qu'ayant le revenu du Fief ſervant, en conſéquence de la ſaiſie féodale, il ne peut pas demander les droits de rachat échus, qui ne conſiſtent en autre choſe qu'en ce revenu. 3°. Enfin, on dit qu'il pourroit arriver que pendant la longue durée de la ſaiſie féodale, il y eût un ſi grand nombre de mutations, que les rachats, s'ils étoient dûs, abſorberoient le prix du Fief ; que le vaſſal négligent perdroit

ſon Fief, & ſubiroit une auſſi grande peine que celle du vaſſal qui dénie ſon Seigneur, & même plus grande, puiſque le Seigneur auroit le Fief ſans les charges réelles; on répond à cela, que ſi le Seigneur eſt réputé par la ſaiſie féodale propriétaire & poſſeſſeur du Fief ſaiſi, on ne le dit qu'en ce ſens, que le Seigneur a, par la ſaiſie féodale, le droit de percevoir tous les fruits du Fief, & d'exercer tous les droits qui y ſont attachés, comme s'il étoit effectivement réuni au Fief dominant, & que le vaſſal en fût dépoſſédé. Mais que dans la réalité, le vaſſal conſerve la propriété du Fief, à laquelle eſt attaché le droit d'en diſpoſer & de le tranſmettre à ſes héritiers; donc, quand il tranſmet ce droit durant la ſaiſie féodale à ſes héritiers, ou quand il a aliéné ſon Fief, il arrive mutation dans le Fief; il peut donc arriver durant le cours de la ſaiſie féodale, des mutations de Fief qui donnent lieu au profit de rachat. Delà naît la réponſe à ce qu'on objecte que deux ne peuvent poſſéder *in ſolidum*, que le Fief étant en la main & poſſeſſion du Seigneur, ne peut paſſer de la main du vaſſal en celle d'un autre. On réplique, que deux ne peuvent à la vérité poſſéder réellement *in ſolidum*; auſſi il n'y a réellement que le vaſſal qui poſſede: durant la ſaiſie féodale,

le Seigneur n'a que la détention naturelle & utile de la poſſeſſion, c'eſt le vaſſal qui eſt le poſſeſſeur de droit, il peut former complainte contre tout autre que le Seigneur, & par conſéquent rien n'empêche que pendant que le Fief eſt fictivement en la main du Seigneur, on ne puiſſe dire qu'il paſſe de la main du vaſſal, en laquelle il eſt réellement, en celle d'un ſucceſſeur. Quand à l'autre objection, que le Seigneur ne peut pas avoir le revenu du Fief à deux différents titres lucratifs. La réponſe eſt que le revenu du Fief qui appartient au Seigneur pour ſes droits de rachat, eſt l'année du revenu du Fief, qui ne commencera qu'après les offres de foi, ſuivant les Coutumes de Paris & d'Orléans, & eſt par conſéquent quelque choſe de différent du revenu du Fief, qu'il a eu pendant le cours de la ſaiſie féodale; ce revenu qu'il a eu étant en pure perte pour le vaſſal, ne peut ſervir à acquitter le vaſſal des profits de rachat durant le cours de la ſaiſie. Quant à l'inconvénient qui peut arriver, que le grand nombre de rachats auxquels un grand nombre de mutations auroit donné lieu, abſorbât le prix du Fief; c'eſt un inconvénient qui ne peut entrer en conſidération, les vaſſaux y donnant lieu par leur faute.

DIXIEME REGLE.

Les mutations du Fief ſervant qui arrivent par l'acquiſition que le Seigneur de qui ils relevent en fait, ou par l'aliénation qu'il en fait après l'avoir acquis ſans le réunir, ne donnent pas lieu au profit de rachat.

Voyez ce que nous avons dit ſur les deux cas de cette regle au Chapitre V. Partie I. en parlant du profit de quint, cela reçoit application pour le profit de rachat.

ONZIEME REGLE.

Lorſque deux différentes perſonnes acquierent, ſoit entre vifs, ſoit par diſpoſition teſtamentaire de la même perſonne & en même-temps, l'un le Fief ſervant, l'autre le Fief dominant, la mutation du Fief ſervant ne donne, en ces cas, lieu à aucun profit. Cette regle eſt tirée de Dumoulin, D. §. 33. *gloſſ.* 2. *num.* 47. C'eſt une ſuite de la précédente. Lorſque le Seigneur aliene en même-temps à deux différentes perſonnes le Fief dominant, & le Fief ſervant; il eſt vrai de dire, que le Fief ſervant a été aliéné par le Seigneur; or, ſuivant la regle précédente, il n'eſt pas dû de profit pour la

mutation du Fief ſervant, lorſque c'eſt le Seigneur qui l'aliene ; il ne doit pas en être dû pour la ſucceſſion du Fief ſervant, lorſque c'eſt le Seigneur lui-même de qui il releve, qui le tranſmet dans ſa ſucceſſion.

DOUZIEME REGLE.

Dans la Coutume d'Orléans, pluſieurs mutations qui arrivent dans le cours d'une même année donnent lieu à autant de profits de rachats entiers lorſqu'elles procédent d'une cauſe volontaire, *ſecùs* lorſqu'elles arrivent par mort ; auquel cas, il n'eſt dû qu'un ſeul rachat pour toutes les mutations arrivées dans la même année, pourvu que ce ſoit le même Seigneur.

Les Auteurs ont été partagés ſur la queſtion de ſavoir ſi pluſieurs mutations qui arrivent dans une même année, donnoient lieu à pluſieurs rachats? Dumoulin fait une diſtinction des mutations volontaires & des fortuites ; il accorde au Seigneur autant de rachats entiers qu'il y a eu de mutations, lorſque ces mutations ont été volontaires ; c'eſt-à-dire, lorſqu'elles procédent d'aliénations : mais il prétend que, lorſqu'elles ſont fortuites, ou qu'elles arrivent par la mort ſucceſſive des propriétaires du Fief ſervant, le Sei-

gneur, en ce cas, doit ſe contenter d'un ſeul profit de rachat pour toutes les mutations arrivées dans la même année; au contraire, d'Argentré ſoutient indiſtinctement qu'il eſt dû autant de rachats entiers qu'il y a eu de mutations, quoiqu'arrivées dans une même année. D'autres ont prétendu que, lorſque dans une même année il arrivoit une ſeconde mutation, le profit dû pour cette ſeconde mutation devoit ſe confondre avec celui dû pour la premiere, juſqu'à concurrence de ce qui reſtoit à courir de l'année dont le Seigneur devoit avoir le profit pour la premiere mutation; par exemple, ſi trois mois après la premiere mutation, qui font le quart d'une année, il arrive une ſeconde mutation, le profit dû pour la ſeconde mutation, ſe confondra pour les trois quarts, avec les trois quarts de l'année qui reſtent à courir pour le profit de la premiere mutation, & il ne ſera dû, pour le profit de cette ſeconde mutation, que le revenu du quart d'une année au-delà du revenu de l'année dûe au Seigneur pour la premiere mutation.

Il y a quelques Coutumes qui ont embraſſé ce dernier ſentiment; la nôtre, lors de ſa réformation, a ſuivi celui de Dumoulin; elle décide, article 17, que *ſi en une même année un même Fief tombe*

ouverts par mort. Suivant l'opinion de M. Guyot, il auroit fallu que la Coutume eût dit : *en pluſieurs rachats, dont les derniers ſont ouverts par mort;* mais en diſant : *pluſieurs rachats par mort,* elle les ſuppoſe tous ouverts par mort. Cette diſpoſition de notre Coutume contient une exception à la regle générale, qu'il eſt dû rachat à toutes mutations ; les Loix d'exception ſont de rigueur, & n'ont lieu que dans les cas *in quibus verba ſtatuti verificantur.*

En eſt-il de même des mutations par mariage comme des mutations par mort ? Il y a un Arrêt rapporté au ſecond tome du *Journal des Audiences*, qui juge que cette mutation étant une ſuite néceſſaire du changement d'état de la femme, paroît être une mutation fortuite plutôt qu'une mutation volontaire, & par conſéquent la diſtinction de Dumoulin qui réduit à une ſeule, pluſieurs mutations arrivant dans une même année, lorſqu'elles ſont fortuites & non volontaires, paroît recevoir ſon application à ces mutations par mariage. Néanmoins notre Coutume n'ayant exprimé que le cas des mutations par mort, je trouverois de la difficulté à étendre ſa diſpoſition à un autre cas.

Notre Coutume dit : *Si en une même année un même Fief tombe en pluſieurs rachapts par mort ouvers un même Sei-*

gneur, il ſeroit donc dû deux profits ſi lors de la ſeconde mutation le Fief dominant appartenoit à un nouveau Seigneur.

Quid? Si le Seigneur qui ſe trouve lors de la ſeconde mutation étoit l'héritier de celui à qui le profit de la premiere mutation a été acquis, je penſerois qu'il devroit être regardé comme le même Seigneur, & qu'il ne pourroit exiger un ſecond profit; car, un héritier eſt cenſé la même perſonne que le défunt, il ſuccede à ſes obligations; & par conſéquent à celle en laquelle étoit le défunt Seigneur, de compenſer & confondre tous les profits qui écherroient par mort dans l'année, avec le premier.

Quid? Si les mutations étoient arrivées pendant le cours des baux de deux différents Fermiers des droits ſeigneuriaux? Il ne ſera dû qu'un ſeul profit, car le Fermier des droits ſeigneuriaux n'eſt point créancier de ſon chef, & *ex propriâ perſonâ*, des profits qui naiſſent durant ſon bail, il n'eſt que le ceſſionnaire du Seigneur qui les lui a cédés par le bail qu'il lui a fait; c'eſt au Seigneur proprement à qui ils ſont dûs; c'eſt pourquoi les rachats ouverts pendant le premier & le ſecond bail, doivent être cenſés ouverts envers le même Seigneur, & ne donner lieu qu'à un ſeul profit.

Lequel des deux Fermiers aura le profit? Je penſe que c'eſt celui pendant le bail duquel la premiere mutation s'eſt faite & non l'autre, car le profit né par la premiere mutation, pendant le cours du bail du premier Fermier, ſe trouve cédé à ce Fermier; & le Seigneur qui par la ſeconde mutation n'en acquiert pas un nouveau, n'a plus rien qu'il puiſſe céder au ſecond Fermier.

SECTION II.

Des différentes eſpeces de mutations qui donnent lieu au Profit de rachat.

ARTICLE PREMIER.

De la mutation par ſucceſſion.

Les Coutumes ſont différentes ſur les ſucceſſions qui donnent ouverture au profit de rachat; toutes s'accordent à y aſſujettir les ſucceſſions collatérales, ſauf en Anjou & au Maine, lorſque le frere ou la ſœur ſuccede à ſon frere ou à ſa ſœur.

Quelques Coutumes aſſujettiſſent au rachat, même les ſucceſſions en ligne directe. Les Coutumes d'Anjou & du Maine en exceptent celles qui ſont ſans moyen,

c'eſt-à-dire, les ſucceſſions des enfants à leurs peres & meres, ou celles des peres & meres à leurs enfants; mais elles y aſſujettiſſent les ſucceſſions des enfants à leur aïeul ou aïeule, ou de l'aïeul à ſes petits-enfants; elles n'exceptent pas tous les héritiers de la ligne directe, mais ſeulement ceux qui touchent de parenté, ſans moyen, la perſonne à qui ils ſuccédent, dès qu'ils ſont au premier degré de parenté, ſoit deſcendante, ſoit aſcendante.

Le plus grand nombre des Coutumes exemptent de rachat toutes les ſucceſſions directes, en quelque degré de la ligne deſcendante ou aſcendante que ſoit l'héritier. Celles de Paris, *art.* 33. & d'Orléans, *art.* 22. ſont de ce nombre. Elles aſſujettiſſent au rachat toutes les ſucceſſions collatérales, & en exceptent toutes les ſucceſſions directes, ce qui comprend tant celles de la ligne aſcendante que celles de la ligne deſcendante. La raiſon pour laquelle les ſucceſſions en ligne directe ont été exceptées de profit, eſt tirée de la grande union qui eſt entre ces perſonnes, qui fait qu'elles ne ſont conſidérées que comme une même perſonne, *pater & filius una eadem que perſona cenſetur*; d'où il ſuit qu'on peut dire, en quelque façon, qu'il n'y a pas de mutation lorſqu'un enfant ſuccede à ſon pere ou à quel-

qu'autre de ſes aſcendants, ou lorſqu'un pere ou quelqu'autre aſcendant ſuccede ſon enfant, les peres n'ayant leurs biens que pour les tranſmettre à leurs enfants; les enfants ſont en quelque façon copropriétaires avec leurs peres des biens de leurs peres, *filius vivo patre bonorum paternorum Dominus intelligitur*, de maniere qu'il ſuccede à des biens qui étoient déja à lui, *bonis quæ jam antè erant ſua*, d'où eſt venu le nom de *ſuos hæredes;* cette ſucceſſion n'eſt donc point, en quelque façon, une vraie mutation.

On pourroit peut-être dire plus ſimplement, que l'hérédité des Fiefs en directe étoit introduite avant que les profits euſſent pris naiſſance.

Vice verſâ, les enfants étant redevables de tout ce qu'ils ſont, & par conſéquent de tout ce qu'ils ont, à ceux qui leur ont donné la vie; tout ce qu'ils ſont & tout ce qui leur appartient, appartient, en quelque façon, à ces perſonnes, & par conſéquent lorſque ces perſonnes leur ſuccédent, elles ne ſuccédent pas à des biens qui leur ſoient étrangers; & cette ſucceſſion n'eſt pas, en quelque façon, une vraie mutation.

Les ſucceſſions donnent ouverture aux profits, ſoit qu'elles ſe déférent par la mort naturelle, ſoit qu'elles ſe déférent par la

profeſſion religieuſe ; car c'eſt également une ſucceſſion de l'une & de l'autre maniere.

La regle que la ſucceſſion à un Fief donne lieu au profit de rachat, reçoit pluſieurs limitations.

La premiere eſt qu'il n'y a pas lieu aux profits, ſi cette ſucceſſion n'a pas eu effet. Par exemple, ſi le Fief auquel j'ai ſuccédé étoit ſujet à reverſion, laquelle eſt échue dans l'année, ſur-tout ſi c'eſt avant que j'en aie perçu la récolte.

Par la même raiſon, il n'y aura pas lieu au rachat ſi celui dont j'ai été héritier avoit légué un Fief de ſa ſucceſſion ſous une condition qui ſoit échue peu après, & que j'aie été obligé d'en faire la délivrance au légataire.

Que s'il l'avoit légué purement & ſimplement, on doit decider à plus forte raiſon, qu'il n'y a pas lieu au profit pour la ſucceſſion, car la propriété de la choſe léguée étant cenſée paſſer, *recta vid*, par la fiction de droit, de la perſonne du teſtateur en celle du légataire, il ſe trouve que l'héritier n'a point du tout ſuccédé à ce Fief; il ne peut donc pas devoir de profit.

Neanmoins, ſi le légataire avoit différé pluſieurs années à en demander la délivrance, il ſeroit dû un profit de rachat

par l'héritier, outre celui que devra le légataire, quoique l'héritier n'ait pas ſuccédé à la propriété, car il a ſuccédé, avec effet, à la poſſeſſion de ce Fief légué; ce qui ſuffit, ſelon la ſeptieme Regle de la Section précédente pour donner ouverture au profit.

De ce que la ſucceſſion qui n'a pas d'effet ne donne pas lieu au profit, naît la queſtion de ſavoir s'il y a lieu au profit, lorſque l'héritier bénéficiaire renonce par la ſuite à la ſucceſſion? Il faut dire que non, car la renonciation que fait un héritier bénéficiaire n'eſt qu'un abandon des biens de la ſucceſſion qu'il fait aux créanciers pour ſe décharger de l'adminiſtration de ces biens; mais cette renonciation ne le fait pas ceſſer d'être héritier, ni même d'être propriétaire des biens de la ſucceſſion, qu'il abandonne juſqu'à ce qu'ils ſoient vendus ou adjugés.

L'héritier bénéficiaire qui rend compte aux créanciers des biens de la ſucceſſion bénéficiaire, peut-il coucher en miſe les profits de rachat qu'il a payé pour les Fiefs de la ſucceſſion? On dit pour raiſon de douter, que ces profits ne ſont point des dettes de la ſucceſſion, mais des dettes perſonnelles de l'héritier, qui les a contractées en acceptant la ſucceſſion; que ce ne ſont pas même des charges néceſſaires de la ſuc-

ceſſion, puiſque ſi la ſucceſſion n'eſt pas acceptée, il n'y a pas lieu au rachat, ſuivant une des Regles de la Section précédente; que c'eſt pour ſon avantage particulier que l'héritier bénéficiaire a accepté la ſucceſſion, & qu'il a, par cette acceptation, contracté la dette des profits, afin de pouvoir profiter de ce qui ſe trouveroit de reſte dans les biens de la ſucceſſion après les dettes payées; cette dette étant donc contractée pour l'avantage particulier de l'héritier, & ne tournant point au profit de la ſucceſſion, il ſemble que l'héritier en doit être tenu en ſon nom, & qu'il ne peut coucher en miſe, dans ſon compte de la ſucceſſion, ce qu'il en a payé. Nonobſtant ces raiſons, on a décidé communément que l'héritier peut coucher dans ſon compte les profits féodaux qu'il a payés; il eſt vrai que ces profits ne ſont pas dettes de la ſucceſſion en ce ſens, qu'ils ne ſont pas une dette du défunt; mais ils ſont une dette de la ſucceſſion, ou au moins une charge de la ſucceſſion en un autre ſens; ſavoir qu'ils ſont dûs par l'héritier en ſa qualité d'héritier, & pour raiſon de la ſucceſſion. Or, le bénéfice d'inventaire donne à l'héritier le droit de n'être tenu de toutes les dettes, & de toutes les charges de la ſucceſſion,

que ſur les biens de la ſucceſſion, & par conſéquent de les pouvoir coucher dans ſon compte; il eſt vrai que ces profits n'auroient pas été à payer, ſi la ſucceſſion n'eût pas été acceptee; mais ils n'en ſont pas moins des charges de la ſucceſſion. D'ailleurs, ſi les créanciers ſouffrent en cela quelque choſe de l'acceptation de la ſucceſſion, ils en ſont dédommagés par des avantages qu'ils ne trouveroient point, ſi la ſucceſſion étoit abandonnée & vacante.

Si l'héritier bénéficiaire, après avoir renoncé, & avant que les biens de la ſucceſſion bénéficiaire aient été vendus, meurt & laiſſe un héritier collatéral, ſera-t'il dû un ſecond profit de rachat pour cette ſucceſſion? Il ſemble que l'héritier bénéficiaire étant mort, après avoir renoncé, les biens de la ſucceſſion bénéficiaire ne ſe trouvent plus dans la ſienne, & que ſa ſucceſſion par conſéquent ne fait point une nouvelle mutation des Fiefs de la ſucceſſion bénéficiaire, & ne donne pas lieu à un nouveau rachat. Au contraire, on dit que, ſuivant les principes ci-deſſus établis, l'héritier bénéficiaire, nonobſtant la renonciation qu'il fait, demeurant toujours héritier & propriétaire des biens de la ſucceſſion bénéficiaire, les Fiefs de cette ſucceſſion, paſſent réellement à l'héritier de

ces

cet héritier, il ſe fait donc une nouvelle mutation qui donne lieu à un nouveau profit de rachat. Qu'on ne diſe pas que cette mutation eſt une mutation qui n'a pas d'effet, parcequ'il ne jouit pas des Fiefs de la ſucceſſion, les biens de la ſucceſſion ayant été abandonnés aux créanciers. La réponſe eſt qu'à la vérité, ce n'eſt pas en ſon propre nom qu'il en jouit, mais en tant que ſuccédant à la qualité d'héritier; ce que produiſent en revenu les biens de la ſucceſſion bénéficiaire, ſert à acquitter les dettes dont il eſt tenu en cette qualité d'héritier bénéficiaire; auſſi c'eſt en cette qualité qu'il doit le rachat.

Si les biens de la ſucceſſion étoient vacants, le Seigneur ſeroit en droit de demander aux créanciers que, juſqu'à l'adjudication deſdits biens, ils nommaſſent un homme vivant & mourant, par la mort duquel il ſeroit dû profit; mais les biens n'étant pas vacants au moyen de ce que l'héritier bénéficiaire, nonobſtant ſon abandon, en demeure toujours propriétaire; il eſt juſte qu'il y ait ouverture au rachat par ſa mort; autrement le Seigneur ſeroit de pire condition que ſi les biens étoient vacants.

Lorſque le Fief d'un débiteur qui étoit ſaiſi réellement lors de ſa mort & prêt à

être adjugé, ſe vend peu après ſa mort ſur ſon héritier bénéficiaire, M. Guyot en ſon *Traité des Fiefs*, prétend qu'il n'eſt point dû, en ce cas, de rachat pour la ſucceſſion, parce qu'elle ne cauſe qu'une mutation qui n'a pas eu d'effet. Je trouve que cette déciſion ſouffre difficulté. La mutation qu'a opérée la ſucceſſion a eu effet, l'héritier bénéficiaire a ſuccédé à ce Fief ſaiſi; c'eſt ſur lui qu'on l'a vendu; il a en ſa qualité d'héritier bénéficiaire, profité du prix, puiſque ce prix a ſervi à l'acquitter des dettes de la ſucceſſion, dont il étoit tenu en ſa qualité d'héritier bénéficiaire; par conſéquent il doit le profit de rachat pour la ſucceſſion, en ſadite qualité d'héritier bénéficiaire.

Lorſqu'un héritier ſe fait reſtituer contre ſon acceptation de la ſucceſſion & ſa qualité d'héritier, le rachat pour la ſucceſſion eſt-il dû? Je penſe que non, & que le Seigneur doit rendre le profit s'il l'a reçu. Ce cas eſt bien différent de celui de l'héritier bénéficiaire qui renonce: celui-ci ne renonce qu'aux biens, mais conſerve ſa qualité d'héritier; c'eſt contre lui que les créanciers de la ſucceſſion font leurs pourſuites; c'eſt ſur lui qu'ils font vendre les biens, & c'eſt, comme le remarque M. Guyot, une fort mauvaiſe procédure que de faire créer un curateur à la ſucceſſion,

lorſqu'un héritier bénéficiaire a renoncé. Au contraire, l'héritier qui ſe fait reſtituer, étant reſtitué contre la qualité même d'héritier, les choſes doivent être conſiderées comme s'il ne l'avoit jamais été; comme s'il n'avoit jamais ſuccédé; & par conſéquent il ne peut être dû de profit.

La ſucceſſion échue à une perſonne, avant qu'elle ſe ſoit expliquée ſur ſon acceptation, & même qu'elle ſût que cette ſucceſſion lui fût déférée, n'en eſt pas moins cenſée avoir opéré une mutation réelle & efficace, & doit par conſéquent donner lieu au rachat; car celui à qui elle eſt échue en a été ſi réellement ſaiſi, qu'il tranſmet tous les biens de cette ſucceſſion dans la ſienne; & tous les fruits qui en ont été perçus en ſont dûs à ſa ſucceſſion.

L'héritier de celui qui eſt mort ſans s'être expliqué ſur l'acceptation de la ſucceſſion, s'il étoit lui-même en degré de pouvoir ſuccéder au premier mort, pourroit-il pour éviter de payer deux rachats pour le Fief de la ſucceſſion du premier mort, y renoncer du chef du premier mort, qui ne s'eſt point expliqué, & l'accepter de ſon chef? Il ſemble qu'il le peut; car celui à qui la ſucceſſion du premier mort avoit été déférée, étant mort *re integrâ*, ſans s'être

expliqué, il a tranſmis à ſon héritier le droit de renoncer pour lui-même, comme il auroit pu le faire lui-même : *cum duas perſonas ſuſtineat defuncti & propriam.* Rien ne l'empêche de renoncer du chef du défunt, & d'accepter *ex propriâ perſonâ*, la ſucceſſion du premier mort. Néanmoins Dumoulin, *art.* 33. *gloſ.* 1 *d. num.* 102. décide que cela ne ſe peut, & qu'il ne peut accepter la ſucceſſion du premier mort que du chef du ſecond, pour des raiſons d'inconvénients qu'il ſe propoſe de détailler au n°. 132. ſur lequel nous ne trouvons rien. Je ne vois pas les raiſons d'inconvénient, & je ne ſens pas pourquoi cela ne ſe pourroit pas faire ; on dira pour le ſentiment de Dumoulin, qu'en acceptant *ex propriâ perſonâ* la ſucceſſion du premier mort, je reconnois qu'elle étoit avantageuſe, & que celui auquel je ſuccéde l'auroit acceptée, s'il eût ſu qu'elle lui étoit déférée, & que s'il l'a ſu, on doit ſuppoſer en lui la volonté de l'accepter ; qu'ainſi, ſi j'y renonce *ex ipſius perſonâ*, c'eſt en fraude que je le fais, pour éviter de payer un double profit de rachat. J'avoue que le défunt, s'il eût ſu qu'elle lui étoit déférée, l'auroit probablement acceptée, que peut-être il a eu la volonté de l'accepter ; mais je nie qu'en ſuppoſant cela, je commette une fraude

en y renonçant *ex perſonâ defuncti, quia nemo videtur dolo facere qui communi jure utitur*; en renonçant à cette ſucceſſion *ex perſonâ defuncti*, je fais ce que j'ai droit de faire; il n'eſt pas douteux que le défunt avoit droit de renoncer à cette ſucceſſion, quoiqu'elle lui fût avantageuſe; il eſt également certain qu'il a conſervé ce droit, tant qu'il n'a point manifeſté ſa volonté d'accepter cette ſucceſſion, quand même il auroit eu la volonté de l'accepter; car ce n'eſt pas la ſeule volonté d'accepter la ſucceſſion, mais la manifeſtation de cette volonté qui nous prive du droit d'y renoncer; le défunt avoit donc toujours conſervé le droit d'y renoncer, il me l'a tranſmis, j'en peux uſer; en renonçant, je n'uſe que de mon droit, quand je le ferois pour éviter de payer un double profit, je ne commets aucune fraude, puiſque j'uſe de mon droit.

La regle que la mutation qui ſe fait par ſucceſſion, donne lieu au rachat, reçoit une exception dans nos Coutumes, comme nous l'avons déja dit, par rapport aux ſucceſſions directes, tant aſcendantes que deſcendantes: nous en avons rapporté ci-deſſus les raiſons. Delà naît la queſtion de ſavoir ſi, lorſque la ſucceſſion d'un pere, dans laquelle il y a un Fief, eſt déférée à deux enfants, dont l'un accepte la ſucceſſion &

l'autre y renonce, la part du renonçant qui accroît à l'acceptant, doit être regardée comme venue directement à cet acceptant de la ſucceſſion de ſon pere, & en conſéquence doit être exempte des profits ? La raiſon de douter eſt, que cette part ayant été déférée au renonçant, il ſemble que l'acceptant ne l'acquiert pas directement de la ſucceſſion de ſon pere, mais du renonçant. On doit néanmoins décider que l'acceptant n'acquiert pas du renonçant, qui en conſéquence de ſa renonciation n'avoit jamais eu la part qui lui a été déférée ; & par conſéquent cette part n'a pu paſſer de ſa perſonne à l'acceptant. Les Coutumes réformées de Paris, *art.* 6. & d'Orléans, *art.* 39. en ont une diſpoſition formelle ; il y eſt dit, *n'eſt auſſi deû droit de rachapt pour la renonciation par aucuns des enfants, à l'hérédité de leur pere & mere, ayeul ou ayeule, encore que par ladite renonciation y ait accroiſſement au profit des autres enfants ; pourveu que pour faire ladite renonciation n'y ait argent baillé ou autre choſe équipollente.* Cette fin a cauſé beaucoup d'embarras aux Commentateurs. M. le Camus en ſes obſervations ſur cet article, qui ſe trouvent dans Ferriere, tranche la difficulté & dit que c'eſt une erreur qui s'eſt gliſſée.

Effectivement, 1°. Selon les principes,

une renonciation n'en eſt pas moins une vraie renonciation, quoique le renonçant ait reçu pour renoncer, de l'argent des perſonnes qui avoient intérêt qu'il renonçât, & auxquels ſa portion devoit accroître par ſa renonciation : *Qui pretium omittendæ hæreditatis cauſâ capit, non videtur eſſe hæres.* L. 24. ff. de adquir. hæredit. Ce principe eſt adopté par Dumoulin, qui dit qu'il a lieu, quand même le renonçant auroit reçu la juſte valeur du prix de la portion qui lui étoit déférée, & quand même ce renonçant auroit pris la voie de la renonciation plutôt que de la ceſſion, pour éviter à ſes cohéritiers le profit qu'auroit cauſé la ceſſion.

2°. La Juriſprudence ayant admis, que même la ceſſion & vente qu'un cohéritier fait à ſes cohéritiers de ſa portion avant partage, doit paſſer pour un acte qui tient lieu de partage, & qui par conſéquent ne donne pas lieu au profit; il s'enſuit que cette renonciation, quoique faite à prix d'argent, de quelque façon qu'elle ſoit conſiderée, ne peut donner lieu à aucun profit; & que par conſéquent la fin deſdits articles ne peut plus avoir lieu.

M. Guyot, pour ne pas abroger entierement cette derniere partie de ces articles, les reſtraint au cas auquel un héritier, après avoir non-ſeulement accepté la

ſucceſſion, mais après l'avoir partagée, y renonceroit en faveur de ſes cohéritiers.

Lorſqu'un Jéſuite, qui lors de l'ouverture de la ſucceſſion de ſon pere, avoit déja fait ſes vœux de Religion, étant par la ſuite congédié de la Société avant l'âge de 33 ans, revient à la ſucceſſion avec un frere qui l'avoit recueillie en entier, doit-il être exempt de rachat pour ſa part dans les Fiefs de la ſucceſſion? La raiſon de douter eſt, qu'il ſemble que la mutation ſe faſſe en collatérale : le frere du Jéſuite ayant recueilli pendant que le Jéſuite étoit dans la Société, la ſucceſſion entiere ; ſi le Jéſuite depuis ſon congé, y prend part, cette part paſſe de ſon frere à lui, & ne lui vient pas directement de ſon pere ; d'autant que le droit que le frere a eu au total, pendant que le Jéſuite étoit dans la Société, ne paroît ſe réſoudre que *ut ex nunc*, & non pas *ut ex tunc*, puiſque ſuivant la déclaration du Roi, il n'eſt obligé envers le Jéſuite congédié, à aucune reſtitution des fruits. Nonobſtant ces raiſons, il faut dire que le Jéſuite congédié, qui revient à la ſucceſſion de ſon pere, ne doit point de rachat pour la part qu'il a dans les Fiefs de cette ſucceſſion ; il tient cette part véritablement à titre de ſucceſſion de ſon pere, & par conſéquent à un titre qui eſt

exempt de profit; la Loi permettant au Jéſuite congédié de venir à la ſucceſſion de ſon pere, il eſt cenſé *fictione quadam poſtliminii*, n'avoir jamais perdu la vie civile, & avoir été ſaiſi dès l'inſtant de la mort de ſon pere, de ſa part en la ſucceſſion; car ſelon notre Droit François, tout héritier eſt ſaiſi par le défunt: la mutation ſe fait donc en directe & non en collatérale, l'autre frere eſt cenſé n'avoir jamais ſuccédé qu'à la moitié; s'il ne rend pas les fruits de la portion du Jéſuite, c'eſt par une grace que la Loi lui fait, mais ſon droit n'en eſt pas moins reſtraint à la moitié *ut ex tunc*, dès le temps de la ſucceſſion.

Des Mutations par déshérence & confiſcation.

Le droit de déshérence eſt une eſpece de ſucceſſion du Seigneur aux biens qu'un défunt, qui n'a point laiſſé d'enfants, avoit dans l'étendue de ſa Juſtice.

Cette ſucceſſion eſt très-différente de la ſucceſſion proprement dite, que la Loi défere au plus proche parent d'un défunt; celle-ci eſt la ſucceſſion aux droits tant actifs que paſſifs, d'où il ſuit que l'héritier eſt tenu indéfiniment des dettes du défunt, parce qu'il y ſuccede; au contraire

la ſucceſſion à titre de déshérence n'eſt pas une ſucceſſion aux droits actifs & paſſifs du défunt, mais ſeulement aux biens dont le Seigneur a droit de s'emparer; ſon droit de Juſtice lui donnant droit à tous les biens qui ſe trouvent vacants dans l'étendue de ſa Juſtice; d'où il ſuit que le Seigneur n'eſt tenu des dettes de celui à qui il ſuccéde, qu'autant qu'elles ſont une charge des biens, & qu'il peut en conſéquence s'en décharger, en abandonnant ces biens.

Ces différences ne ſont rien à la nature des profits; il étoit pourtant à propos de les ſavoir.

Le droit de déshérence opérant une mutation des Fiefs du défunt, en la perſonne du Seigneur qui y ſuccéde à titre de droit de déshérence. il y a lieu, ſuivant le principe général, à un profit de rachat que le Seigneur Juſticier qui ſuccéde à droit de déshérence, doit au Seigneur de qui les Fiefs relevent.

Il en eſt de même du droit de confiſcation; c'eſt une eſpece de ſucceſſion ſemblable à celle qui arrive par déshérence, & le Seigneur juſticier qui ſuccede à quelque Fief que le condamné avoit dans le territoire de ſa Juſtice, doit pareillement rachat au Seigneur de qui le Fief releve.

Le Seigneur ne doit le profit de rachat pour le Fief qu'il acquiert à ce titre, que lorſqu'il le conſerve. Notre Coutume, *art.* 21. lui donne le choix d'en porter la foi & payer le rachat, ou de le mettre hors de ſes mains dans l'année du jour qu'il en ſera requis; lorſque dans ce terme d'une année il le met hors de ſes mains, ſoit par vente, ſoit par donation ou autre titre, il eſt bien dû un profit, ſoit de quint, ſoit de rachat, pour la vente ou donation qu'il en a faite; mais il n'eſt point dû de profit pour l'acquiſition qu'il a faite à titre de déshérence ou de confiſcation, parce que cette acquiſition n'a pas duré, il eſt cenſé n'avoir pas acquis à deſſein de conſerver; il n'en réſulte qu'une mutation qui n'a pas d'effet, laquelle, ſuivant la regle V. de la Section précédente, ne donne pas lieu au rachat.

Si le Juſticier met le Fief hors de ſes mains par une donation qu'il en fait à quelqu'un de ſes deſcendants ou de ſes aſcendants, ſera-t-il dû rachat? Il ſemble d'abord qu'il n'en eſt dû aucun, ni pour la déshérence, puiſque le Seigneur a mis hors de ſes mains; ni pour la donation, puiſqu'elle eſt en directe, & que les donations en directe en ſont exemptes; néanmoins je penſe qu'il eſt dû, en ce cas, un

profit de rachat pour la déshérence ou la confiſcation, parce que le Seigneur Juſticier n'a la permiſſion par la Coutume de ne pas devenir vaſſal du Seigneur de Fief, qu'à la charge de rendre le Seigneur du Fief indemne. Mais pour le rendre parfaitement indemne, il ne ſuffit pas que le Juſticier lui donne un autre vaſſal, en mettant le Fief hors de ſes mains; il faut qu'il le mette hors de ſes mains à un titre qui donne lieu à un profit, au moins de rachat, pour dédommagement du profit de rachat qu'il lui auroit dû pour ſon acquiſition à titre de déshérence ou de confiſcation, s'il fût reſté ſon vaſſal. Ajoutez que les donations en directe ne ſont exemptes de profit que parce qu'elles ſont faites par des perſonnes qui ſont regardées comme une ſeule & même perſonne; le Seigneur ſemble ne pas changer de vaſſal; pour que celle faite par un Seigneur Juſticier, à ſes enfants ou aſcendants, ſoit exempte de profits, il faut le ſuppoſer être devenu vaſſal avec effet; & dès-lors, en ſuppoſant cela, il doit rachat pour le Fief qui lui eſt échu par déshérence. En voici la raiſon: pour qu'une donation ſoit exempte de profits, il faut qu'elle ſoit faite aux enfants ou deſcendants du vaſſal. Or, ou le Juſticier qui donne à ſes enfants le Fief qui lui eſt

avenu par déshérence, ſera conſideré, ou non, comme étant devenu le vaſſal du Seigneur de qui ce Fief releve ; s'il eſt conſideré comme l'étant devenu, il doit le rachat de ſon chef. S'il eſt conſideré comme ne l'étant pas devenu, ce n'eſt plus une donation faite aux enfants ou deſcendants du vaſſal ; & par conſéquent elle n'eſt pas exempte de rachat : c'eſt pourquoi, de façon ou d'autre, il faut qu'il ſoit dû un rachat.

S'il y avoit différents Fermiers ſeigneuriaux au temps de la déshérence, ou au temps de la donation, à qui appartiendroit le rachat ? Je penſe que c'eſt au Fermier du temps de la donation ; le Juſticier ayant ſatisfait à la Coutume, & mis le Fief hors de ſes mains, n'en doit point, c'eſt la donation qui en doit.

Si le Seigneur Juſticier ne mettoit le Fief hors de ſes mains, qu'après l'année révolue depuis la ſommation, mais avant d'avoir fait aucun acte de vaſſal, le profit feroit-il dû ? M. Guyot le ſuppoſe : j'y trouve de la difficulté. La Coutume d'Orléans, art. 21. dit : *Quand à un haut-Juſticier advient par aubenage ou confiſcation, un Fief ou arriere-Fief, qui n'eſt tenu de lui, il en doit dedans l'an qu'il en ſera requis, vuider ſes mains pour l'indemnité du Seigneur de Fief ou arriere-Fief, ou*

faire la foi & hommage au Seigneur féodal, & lui payer le profit de rachapt, autrement le Seigneur de Fief en jouira & l'exploictera. La Coutume ne dit point, que faute de vuider ſes mains dans l'année, le Juſticier fera la foi, & payera le rachat; mais elle dit, que faute de faire l'un ou l'autre dans l'année, le Seigneur de Fief exploitera & ſaiſira le Fief; il conſerve donc même après l'année, le choix de mettre le Fief hors de ſes mains, ou d'en porter la foi & payer le rachat; mais au bout de l'année le Seigneur peut ſaiſir féodalement, pour l'obliger à faire ce choix.

Lorſque le Juſticier conſerve le Fief qui lui eſt échu par déshérence ou confiſcation, de quand le rachat eſt-il cenſé né? Eſt-ce du jour de la mort de celui dont le Fief eſt tombé en déshérence ou confiſcation; eſt-ce du jour que le Juſticier s'en eſt mis en poſſeſſion, ou ſe l'eſt fait adjuger? Eſt-ce du jour qu'il a manifeſté ſon choix de le garder? Il y a lieu à cette queſtion lorſque le Fief dominant ſe trouve avoir appartenu à différents Seigneurs, ou lorſque les droits ſeigneuriaux ont été affermés ſucceſſivement à différents Fermiers. Pour réſoudre la queſtion, je penſe, que le profit ne peut être cenſé né dès le temps de la mort de celui qui a été condamné, ou eſt mort ſans

héritiers, & avant que le Seigneur de Juſtice ſe ſoit mis en poſſeſſion des biens, ou ſe les ſoit fait adjuger; car c'eſt la mutation qui fait naître le profit de rachat. Or, il peut en arriver que le Seigneur Juſticier ne ſe mette point en poſſeſſion des biens de la perſonne condamnée ou morte ſans héritiers; car la déshérence ou la confiſcation n'eſt pas une vraie ſucceſſion; la regle *le mort ſaiſit le vif*, n'a pas lieu; la propriété n'en eſt pas acquiſe de plein droit au Seigneur de juſtice, par la mort de cette perſonne; mais ſeulement le droit de les occuper comme biens vacants, & de ſe les approprier préférablement à toute autre perſonne; la mutation ne ſe fait donc que lorſqu'il les occupe & s'en met en poſſeſſion; & par conſéquent le profit de rachat auquel la mutation ſeule peut donner ouverture, ne peut naître plutôt.

Il reſte une autre difficulté, qui eſt de ſavoir ſi le rachat eſt né même du jour que le Juſticier s'eſt mis en poſſeſſion du Fief. La raiſon de douter eſt, qu'ayant le choix de mettre le Fief hors de ſes mains, il eſt incertain ſi le rachat ſera dû juſqu'à ce qu'il ait fait le choix de garder le Fief; d'où il ſemble qu'on doive conclure que le profit de rachat n'eſt pas encore dû, & n'eſt pas encore né. Il faut néanmoins décider que lorſque le Juſticier conſerve

le Fief, le rachat eſt cenſé dû dès l'inſtant qu'il l'occupe & en a acquis la propriété ; lorſque l'événement juſtifie qu'il le conſerve, il eſt cenſé l'avoir acquis dès le commencement pour le garder ; c'eſt la mutation qui donne ouverture au profit de rachat, & c'eſt dès cet inſtant que la mutation s'eſt faite : le Seigneur ne pourroit encore, à la vérité, l'exiger & le demander *determinatè* ; mais il en étoit dû au moins *alternatè*, puiſque dès ce temps le Juſticier étoit obligé, ou à mettre le Fief hors de ſes mains, ou à en porter la foi & payer le rachat. Or une dette alternative commence du jour qu'elle eſt contractée, & non pas ſeulement du jour qu'elle eſt déterminée par le choix que fait le débiteur de l'une des deux choſes.

M. Guyot penſe que dans la Coutume de Paris & autres, qui ne s'expliquent pas ſur le cas de la déshérence & de la confiſcation, le Juſticier doit avoir l'année comme dans la Coutume d'Orléans, pour s'exempter du rachat des Fiefs de ſes ſucceſſions, en les mettant hors de ſes mains.

Quelques Coutumes, comme Vitry, exemptent abſolument de rachat les mutations par déshérence & confiſcation, même dans le cas où le Seigneur conſerve le Fief. Ces Coutumes ſont exhorbi-

tantes, & doivent être reſtraintes dans leur territoire.

Il reſte une queſtion ſur la confiſcation, qui eſt de ſavoir ſi les enfants du condamné auxquels le Roi ou autre Seigneur fait don des biens confiſqués, doivent le profit de rachat. La queſtion ſouffre difficulté; pluſieurs Auteurs les en exemptent: on peut dire pour la négative, qu'un condamné perdant la vie civile, n'a pas les droits de ſucceſſion paſſive. Ses enfants ne peuvent donc point être cenſés les avoir à titre de ſucceſſion, mais en vertu du don que le Seigneur leur en fait, qui eſt un titre que les Loix n'ont point exemptées de profit. D'un autre côté, on peut dire pour l'affirmative, que le Roi ou autre Seigneur, en faiſant don des biens du condamné à ſes enfants, s'abſtient de ces biens devenus vacants par la condamnation, plutôt qu'il ne les cede & tranſmet; il leur permet de les acquérir & d'y ſuccéder à ſa place; d'où il ſuit que la propriété de ces biens paſſe, après ce temps de vacance, de la perſonne du défunt en celle de ſes enfants, par l'appréhenſion qu'ils en font du conſentement du Seigneur, c'eſt une eſpece de mutation & de ſucceſſion en ligne directe, qui ne doit point de profit.

Des Mutations par donation, legs, ſubſtitution & démiſſion de biens.

La donation donne lieu au rachat, & ce rachat naît de la tradition réelle ou feinte qui ſe fait de la choſe donnée; car c'eſt la tradition qui opere la mutation, & c'eſt de la mutation que naît le rachat.

Notre Coutume d'Orléans, *art.* 14. excepte de cette regle trois eſpeces de donations, qu'elle affranchit de tout profit.

La premiere eſt celle faite pour Dieu, c'eſt-à-dire, celle qui, en vertu d'une permiſſion du Roi obtenue par Lettres-patentes duement enregiſtrées, eſt faite à quelqu'Hôpital, ou pour quelqu'établiſſement pieux, comme pour quelques fondations d'Ecoles de Charité; cette exception eſt particuliere à notre Coutume.

Obſervez que ces Hôpitaux ou autres établiſſements pieux ſont bien diſpenſés par notre Coutume du profit de rachat pour la donation, mais non de l'indemnité qui eſt dûe, s'ils conſervent l'héritage, non plus que de l'obligation de donner vicaire, pour les mutations deſquels à l'avenir il ſera dû rachat.

La ſeconde eſpece de donation, qui eſt exempte de profit, eſt celle faite aux

enfants : cette exception n'eſt pas particuliere à notre Coutume ; c'eſt le droit le plus général du pays Coutumier. Elle eſt fondée ſur la raiſon que la donation faite à un enfant, eſt cenſée lui être faite en avancement de ſucceſſion, ou pour lui tenir lieu de ſucceſſion ; d'où il ſuit que les Coutumes, ayant exempté de profits les ſucceſſions des enfants qui ſuccédent à leurs aſcendants, les donations qui leur ſont faites, n'étant que des ſucceſſions anticipées, en doivent être pareillement exemptes.

Cela a lieu quand même l'enfant renonceroit à la ſucceſſion ; car la donation ne lui en eſt pas moins faite pour lui tenir lieu de ſucceſſion.

Cela a lieu auſſi quand même la choſe donnée excéderoit la part que cet enfant auroit dû avoir dans la ſucceſſion du donateur. La Coutume de Paris, *art.* 26. le décide formellement.

On ne doit pas mettre au nombre des donations faites aux enfants, qui ſont exemptes de profit, celles faites aux bâtards, quoique légitimés par Lettres du Prince ; car ce bâtard n'étant point habile à ſuccéder, la donation qui lui eſt faite n'eſt point une donation faite en avancement de ſucceſſion : ce bâtard eſt entiérement étranger par rapport aux biens de

ſon pere, la donation qui lui eſt faite demeure donc dans le cas général des donations qui ſont ſujettes au rachat, ſuivant le ſentiment le plus commun.

La donation faite d'un Fief à un Couvent par un pere, pour la dot de ſa fille Religieuſe, eſt regardée comme une donation faite en directe, & en conſéquence exempte de profits. Cette déciſion ne laiſſe pas néanmoins de ſouffrir quelque difficulté; car c'eſt au Couvent que le Fief eſt donné, quoiqu'en contemplation de la fille, le Fief paſſe de la perſonne du donateur, non à la fille, mais au Couvent; ce n'eſt donc pas une mutation en directe. La raiſon, ſur laquelle l'exemption de profit pour les mutations en directe eſt fondée, qui eſt que le Seigneur ſemble ne pas changer de vaſſal, ne reçoit point ici d'application; c'eſt pourquoi il ſemble qu'il y auroit lieu d'aſſujettir cette donation, non pas au profit de rachat, mais au profit de vente; car elle contient une charge appréciable à prix d'argent, ſavoir les aliments de la Religieuſe; c'eſt pourquoi elle paroît être un contrat équipollent à vente.

La troiſieme eſpece de donation, que notre Coutume exempte de profit, eſt celle faite à un aſcendant: notre Coutume le décide en termes formels, *art.* 14.

La queſtion ſouffre difficulté dans la Coutume de Paris. Dumoulin ſur l'*art.* 26. *olim.* 17. *num.* 6 & 7. décide qu'elle doit être exempte de rachat, lorſqu'elle eſt faite expreſſément en avancement de ſucceſſion. Il dit qu'il y a cette différence entre la donation faite aux aſcendants & celle faite aux deſcendants, que la ſeconde eſt toujours réputée faite en avancement de ſucceſſion, quoique cela ne ſoit pas exprimé; & en conſéquence toujours exempte de profit, au lieu que celle faite aux aſcendants n'eſt cenſée faite en avancement de ſucceſſion & exempte de rachat, que lorſqu'il eſt porté expreſſément que la donation eſt faite en avancement de ſucceſſion. On peut aller plus loin que Dumoulin, & dire indiſtinctement dans la Coutume de Paris comme dans celle d'Orléans, que la donation faite aux aſcendants eſt exempte de profits, comme celle faite aux deſcendants. La Coutume réformée de Paris, *art.* 33. diſant indiſtinctement *pour celles* (*mutations*) *qui ſe font par ſucceſſion ou par muttation en ligne directe, n'eſt rien dû.* C'eſt auſſi l'avis de Ricard & de M. Guyot.

Si la donation faite au pere par ſon fils étoit d'un propre maternel; la raiſon de douter eſt que la conſidération d'avancement de ſucceſſion ne ſe rencon-

tre pas en cette donation, qui eſt d'une choſe dont le pere n'eſt point héritier. Néanmoins je penſe que, même en ce cas, la donation eſt exempte de profits, parce que la Coutume ne fait aucune diſtinction; d'ailleurs je ne penſe pas que l'exemption de rachat pour la donation faite aux aſcendants, ſoit fondée ſur ce qu'elle doive être conſiderée comme un avancement de ſucceſſion, ce qui eſt contraire à l'ordre & au vœu de la nature, mais ſeulement ſur la faveur de ces donations.

La donation faite par un bâtard à ſa mere, ne me paroît pas devoir être exempte de profits; la Coutume en exemptant de profit les donations faites aux aſcendants, ne doit s'entendre que de ceux qui ſont aſcendants par une parenté légitime, la pureté de nos Loix n'en favoriſe point d'autre.

Les legs ſont des donations teſtamentaires, & par conſéquent la mutation qui arrive par legs doit donner lieu au rachat, à l'exception des cas auxquels les donations ſont exemptes de profit, c'eſt-à-dire, à l'exception des legs faits pour Dieu en notre Coutume d'Orléans, & de ceux faits ſoit aux aſcendants, ſoit aux deſcendants.

Lorſque le legs eſt pur & ſimple, la mutation qui ſe fait par le legs, & qui

donne ouverture au rachat, ſe fait dès l'inſtant de la mort du teſtateur ; car dès cet inſtant la Loi civile transfere de la perſonne du teſtateur en celle du légataire, la propriété de la choſe léguée, ſuivant ce principe du Droit Romain, *Dominium rei legatæ ſtatim à morte teſtatoris in legatarium tranſit*, que Dumoulin rapporte comme adopté par notre Droit. Il eſt vrai que les legs ſont ſujets à délivrance ; mais cette délivrance n'eſt que pour faire paſſer au légataire la poſſeſſion de la choſe leguée qu'il doit recevoir de l'héritier ; mais le légataire, dès avant cette délivrance, dès avant que d'avoir la poſſeſſion, a la propriété à laquelle eſt attachée la qualité de vrai vaſſal, par la tranſlation que lui en fait la Loi, dès l'inſtant de la mort du teſtateur ; c'eſt donc en cet inſtant que ſe fait la mutation, & que naît le rachat.

Que ſi le legs a un terme ou une condition, qui n'échet qu'après la mort du teſtateur, la propriété n'eſt transférée en la perſonne du légataire, qu'à l'échéance du jour ou de la condition. C'eſt pourquoi il ſe fait deux mutations, l'une par ſucceſſion de la perſonne du défunt en celle de l'héritier, lors de la mort du défunt ; & l'autre par legs de la perſonne de l'héritier en celle du légataire, à l'inſ-

tant de l'échéance du jour ou de la condition, & chacune de ces mutations donne lieu au profit de rachat; neanmoins celle qui ſe fait à titre de ſucceſſion n'y donne lieu qu'autant qu'il ſe ſeroit paſſé un temps conſidérable entre la mort & la condition.

Le legs qui eſt répudié ne donne ouverture à aucun profit de rachat, car il n'opere aucune mutation; l'héritier retient à titre de ſucceſſion la choſe léguée, comme ſi elle ne l'avoit point été; s'il eſt héritier en ligne directe il ne doit rien; ſi c'eſt en collatérale, il doit rachat pour la ſucceſſion de ce Fief.

Des Subſtitutions fideicommiſſaires.

Les ſubſtitutions fideicommiſſaires different du legs direct, en ce que le legs direct eſt fait directement au légataire, au lieu que la ſubſtitution fideicommiſſaire, eſt la donation d'une choſe faite par le canal d'une perſonne interpoſée, qu'on charge de reſtituer la choſe à la perſonne appellée à la ſubſtitution.

La ſubſtitution peut avoir pluſieurs degrés, lorſque pluſieurs perſonnes ſont chargées de reſtituer ſucceſſivement les unes aux autres.

La ſubſtitution d'un Fief opere autant de mutations qu'il y a de perſonnes appellées

à

à la ſubſtitution qui la recueillent ſucceſſivement, & elle donne lieu à autant de rachats, ſi ces mutations ſe font en collatérale, & qu'elles aient eu une durée ſuffiſante.

Lorſqu'un pere charge ſon fils, ſon héritier, de reſtituer au bout d'un certain temps ou après ſa mort, à un autre fils, un Fief, ſera-t-il dû rachat lorſque ce fils appellé à la ſubſtitution, le recueillera en vertu de la ſubſtitution, après la mort de ſon frere. La raiſon de douter ſur laquelle Ricard & Henri ſe ſont fondés pour décider qu'il n'étoit point dû en ce cas de profit, eſt que cette ſubſtitution, en vertu de laquelle le ſubſtitué acquiert le Fief, eſt une donation fideicommiſſaire qui lui a été faite par ſon pere; par conſéquent une donation en directe, qui eſt exempte de profit, le ſubſtitué tient du teſtateur la choſe ſubſtituée, & il ne la tient pas du grévé. Néanmoins il a été jugé par un Arrêt de Reglement de 1737, qu'il y avoit lieu en ce cas au rachat, ce qui a été confirmé depuis par l'Ordonnance des Subſtitutions, *tit.* 1. *art.* 56. La raiſon en eſt, que comme c'eſt la mutation qui donne lieu au rachat plutôt que le titre, on ne doit pas conſidérer ſi la donation, qui eſt le titre d'acquiſition eſt en directe, ou en collatérale; par conſéquent quoique dans cette eſpece, le titre d'acquiſition du

§. II.

De l'acceptation de Communauté.

Lorſque la femme accepte la communauté, y a-t'il lieu au rachat? La raiſon de douter eſt que, pendant le mariage, le mari eſt ſeul Seigneur & propriétaire des biens de la communauté, d'où il ſemble ſuivre qu'il ſe fait par la diſſolution de communauté, une mutation dans les Fiefs conquêts, dont la moitié paſſe de la perſonne du mari en celle de ſa femme, qui par ſon acceptation de la communauté, devient propriétaire de la moitié, & que cette mutation doit donner lieu pour cette moitié à un rachat qui arrive toutes les fois qu'il y a mutation dans le Fief. Néanmoins les Coutumes de Paris & d'Orléans décident qu'il n'y a pas lieu au rachat, elles vont même juſqu'à décider qu'il n'y a pas lieu à la foi, ainſi que nous l'avons expliqué au Chapitre premier de la premiere Partie, en parlant de la foi & hommage. La raiſon en eſt que la femme pendant la communauté a un droit dans tous les biens, lequel droit elle acquiert dès l'inſtant que les biens ſont acquis, le mari ne les acquérant pas pour ſon compte particulier, mais pour celui de la communauté, dont ſa femme eſt mem-

bre. Il eſt vrai que durant la communauté, ce droit n'eſt qu'*habitu* & informe; la diſpoſition des biens de la communauté étant, pendant ce temps, laiſſée au mari ſeul, ce qui le fait regarder, pendant ce temps, comme ſeul Seigneur des biens de la communauté; mais quelqu'informe que ſoit le droit de la femme pendant la communauté, dans les Fiefs acquis pendant icelle, cela ſuffit pour en conclure que la diſſolution de communauté, & l'acceptation qu'en fait la femme, n'opere pas une mutation dans les Fiefs conquêts, puiſqu'elle ne fait que développer & réduire *ab habitu ad actum*, le droit qu'elle y avoit déja, & par conſéquent il ne peut y avoir lieu au rachat.

Si c'eſt la femme qui eſt prédécédée & qu'elle laiſſe des héritiers collatéraux qui acceptent la communauté, il y aura lieu au rachat pour la part des héritiers de la femme dans le Fief conquêt; mais ce n'eſt pas leur acceptation de la communauté qui donne lieu à ce rachat; c'eſt la ſucceſſion collatérale, par laquelle cette part dans les conquêts eſt cenſée paſſer de la femme à eux qui ſont ſes héritiers.

Lorſque par le partage de la communauté entre la veuve & les héritiers collatéraux du mari, un Fief conquêt échet en entier à la veuve, y a-t'il lieu au rachat

pour la moitié de ce conquêt à laquelle ont ſuccédé les héritiers collatéraux du mari. Dumoulin, §. 33. *gloſ.* 1. *num.* 142. décide qu'oui, *quia, inquit, per diviſionem jus patrono quæſitum non tollitur*, le Seigneur, avant le partage, avoit droit d'exiger des héritiers collatéraux du mari le rachat, pour la moitié qu'ils avoient à titre de ſucceſſion collatérale dans le conquêt; le Seigneur ne peut pas être dépouillé ſans ſon fait, d'un droit qui lui a été acquis par le partage fait entre les héritiers & la veuve, par lequel le Fief en total eſt tombé à la veuve, ce partage ne peut donc pas l'en priver; cet avis de Dumoulin n'a pas été ſuivi par pluſieurs de ceux qui ont écrit depuis, tels que Conſtant, Bouchet ſur Poitou, Dupineau, Livoniere, Guyot, &c. Leur raiſon eſt que, ſuivant les principes ci-deſſus établis, le partage entre deux copropriétaires ou leurs repréſentants, ayant un effet rétroactif au temps du titre commun de leurs acquiſitions, & n'étant que la détermination de ce que chacun des copartageants eſt cenſé avoir acquis pour ſa part dans les acquiſitions communes, la femme eſt cenſée avoir acquis ſeule & pour ſa part en la communauté le Fief conquêt entier, qui lui eſt tombé par le partage; le mari n'eſt cenſé avoir acquis pour lui & pour ſa part que

les Fiefs tombés au lot de ſes héritiers, & rien de ce qui eſt tombé au lot de la femme.

Comment répondre à la raiſon de Dumoulin. Le Seigneur trouvant, avant le partage, le Fief poſſédé en commun par la veuve pour moitié, & par les collatéraux du mari pour l'autre moitié, a eu droit de demander auxdits héritiers un rachat dont il ne doit pas être dépouillé. Le Seigneur eſt-il obligé, pour être ſûr de ſon droit, d'attendre l'événement du partage, qu'ils ne feront peut-être qu'après un temps très-long ? On peut répondre que les collatéraux du mari ſe trouvant poſſéder, pour moitié, le Fief conquêt, le Seigneur a droit à la vérité de demander le rachat pour cette moitié ; mais que ce droit du Seigneur pour le rachat eſt de même nature que le droit de ces collatéraux qui le produit : & par conſéquent, de même que le droit des collatéraux du mari dans le Fief tombé au lot de la femme s'eſt évanoui par le partage *ut ex tunc*, de telle maniere qu'ils ſont cenſés n'en avoir jamais eu aucun ; de même le droit du Seigneur doit être cenſé évanoui *ut ex tunc*, & en conſéquence doit être reſtitué par le Seigneur s'il l'a reçu. On peut ajouter que l'avis de Dumoulin paroît impliquer contradiction ; Dumoulin dit qu'il eſt dû rachat pour la tie-

ceſſion collatérale, pour moitié du Fief conquêt qui paſſe aux héritiers du mari, & qu'il n'en eſt pas dû un ſecond pour le partage par lequel cette moitié paſſe à la femme. La raiſon pour laquelle il n'en eſt pas dû par le partage eſt, ſelon Dumoulin lui-même, dans un autre endroit, que le partage ne fait que déterminer la part que l'enfant a eu, *ab initio*, dans la communauté. Il faut donc en exemptant le partage de profit & y aſſujettiſſant la ſucceſſion collatérale, ſuppoſer deux contradictoires; ſavoir, que la veuve a toujours eu le Fief qui lui eſt tombé par le partage; que le mari ni ſes héritiers n'y ont jamais rien eu, en conſéquence de quoi le partage n'aura opéré aucune mutation; & en même-temps, il faut ſuppoſer, pour que la ſucceſſion donne lieu au rachat, que le mari a eu la moitié de ce Fief, & l'a transférée à ſes héritiers.

Quid? Dans le cas inverſe, ſi par le partage le Fief conquêt tombe en entier au lot des héritiers du mari? Il faudra, ſelon les principes expliqués en la queſtion précédente, décider que ces héritiers collatéraux devront le rachat pour le total, car il eſt cenſé appartenir en total à la ſucceſſion du mari.

Par les mêmes principes, il faudra décider que ſi l'un de quatre héritiers meurt

laiſſant ſa ſucceſſion aux trois autres héritiers, & que par le partage qui ſe fera par la ſuite avec la veuve, le Fief tombe à la veuve, il ne ſera rien dû, ni pour la ſucceſſion du mari, ni pour celle de celui de ſes héritiers mort avant le partage ; au contraire, ſi par le partage le Fief tombe au lot des héritiers du mari, il ſera dû un profit entier pour la ſucceſſion du mari, & profit pour le quart de l'héritier mort avant le partage.

Quoique par la ſubdiviſion le Fief tombe en entier à l'un des trois héritiers reſtants, le quart de profit ne laiſſera pas d'être dû, car cet héritier, auquel par la ſubdiviſion le Fief tombe, a ſuccédé à ce Fief non-ſeulement au mari, mais à ſon cohéritier mort avant le partage, il doit donc être dû rachat pour les deux ſucceſſions.

Tout ce qui a été dit du partage reçoit application dans le cas de la licitation, puiſqu'elle paſſe pour partage ſelon les principes établis au Chapitre V de la premiere Partie ; c'eſt pourquoi ſi on décide que le Fief conquêt tombant au lot de la veuve, il n'eſt dû aucun rachat pour la part des héritiers collatéraux du mari ; il faut de même décider qu'il ne ſera dû aucun rachat pour la ſucceſſion du mari, ſi le Fief étant licité entre la veuve & les héritiers collatéraux du mari, eſt adjugé

à la veuve ; au contraire, s'il eſt adjugé aux héritiers, il ſera dû rachat pour le total, comme ſi le Fief étoit en entier de la ſucceſſion du mari ; c'eſt le ſentiment de Livoniere qui rejette, avec raiſon, la diſtinction que quelques-uns ont voulu faire entre la licitation & le partage.

Par la même raiſon, ſi la femme, avant partage, acquiert des héritiers collatéraux du mari, leur part en la communauté, il ne ſera dû aucun profit des Fiefs conquêts, ni pour raiſon de cette acquiſition qui tient lieu de partage, ainſi que nous l'avons vu au Chapitre V de la premiere Partie, ni pour la ſucceſſion du mari, dans laquelle ils ſeront cenſés ne s'être pas trouvés, au moyen de cet Acte tenant lieu du partage.

Vice verſâ, ſi les héritiers collatéraux acquierent les droits de la veuve avant partage, ils ne devront pas à la vérité de profit pour cette acquiſition, mais ils devront rachat pour le total des Fiefs conquêts, comme étant cenſés s'être trouvés pour le total en la ſucceſſion du mari.

§. III.

De la Renonciation à la Communauté.

La renonciation à la communauté que

fait la femme ou ſes héritiers n'eſt cenſée faire aucune mutation des Fiefs de la communauté, & ne donne lieu par conſéquent à aucun rachat. Cela eſt décidé par les *art.* 5. de la Coutume de Paris, & 38 de celle d'Orléans. La raiſon en eſt que par la renonciation la femme eſt cenſée n'avoir eu aucune part dans les conquêts, elle n'avoit qu'un droit informe, qu'un germe qui a avorté par la renonciation, le mari demeure Seigneur des conquêts, *jure non decreſcendi*, il ne paſſe aucun droit de la perſonne de la femme ou de celle de ſes héritiers en celle du mari; par conſéquent, point de mutation, point de rachat.

Lorſque la femme, qui a renoncé à la communauté, ſe fait adjuger des conquêts pour ſes repriſes, nous avons vu au Chapitre V de la premiere Partie, qu'il n'y avoit pas lieu au profit de vente, parce qu'elle n'y vient point *tanquam ad aliena bona* qui lui ſoient donnés en paiement, mais *tanquam ad propria bona :* ces conquêts ſont cenſés être le remploi de ſes deniers dotaux, & avoir été acquis pour ſon compte; elle n'eſt donc point cenſée en faire une nouvelle acquiſition, & par conſéquent, il n'y a lieu ni au profit de vente, ni au profit de rachat. (Voyez le Chapitre V de la premiere Partie.)

Si ce ſont des héritiers collatéraux à

qui ces conquêts ſoient donnés en paiement des repriſes de la femme, ils devront profit de rachat pour la ſucceſſion de la femme, comme étant cenſés avoir ſuccédé à ces conquêts à la femme, & les avoir trouvés dans ſa ſucceſſion.

§. IV.

De l'ameubliſſement des propres du Mari.

L'ameubliſſement des propres du mari ne fait aucune mutation & ne donne lieu à aucun rachat, ſi la femme ou ſes héritiers renoncent à la communauté : puiſque la femme par cette renonciation étant cenſée n'avoir jamais eu aucun droit formé dans les biens de la communauté, elle n'a par conſéquent rien acquis dans les propres ameublis de ſon mari ; ces propres demeurent au mari comme s'ils ne l'avoient jamais été.

Il faut décider, conformément aux principes établis ci-deſſus, que quoique la femme ou ſes héritiers acceptent la communauté, l'ameubliſſement des propres du mari ſera cenſé n'avoir opéré aucune mutation, ni par conſéquent donné lieu au rachat ſi, par le partage, ces propres ameublis tombent au lot du mari ; car, ſelon les principes ci-deſſus établis, le partage

détermine la part de la femme en la communauté, à ce qui tombe en ſon lot, elle eſt cenſée n'avoir jamais eu aucune part dans ce qui tombe au lot du mari.

Si le Fief ameubli tombe au lot de la femme, elle doit rachat, non pour l'acceptation de la communauté, mais pour l'ameubliſſement. Car l'ameubliſſement a opéré une mutation, en faiſant paſſer le Fief de la perſonne du mari en celle de la femme. Juſqu'au partage, il a été incertain ſi l'ameubliſſement produiroit une mutation, & par conſéquent ce profit ne peut être prétendu plutôt; mais quand une fois par le partage le propre ameubli du mari tombe au lot de la femme, il eſt cenſé avoir été dû dès le temps de l'ameubliſſement. Car, ſuivant les principes cideſſus établis, la femme eſt cenſée avoir acquis les conquêts tombés en ſon lot dès le jour qu'ils ont été acquis à la communauté.

Il paroît ſuivre des mêmes principes que ſi le propre ameubli du mari tombe dans le lot des héritiers collatéraux de la femme, ils devront deux rachats, l'un pour l'ameubliſſement qui eſt cenſé en avoir fait paſſer la propriété à la femme, & l'autre pour la ſucceſſion de la femme.

§. V.

De l'ameublissement des propres de la femme.

Le Seigneur de qui relevoit en Fief le propre ameubli par la femme, peut-il exiger le profit de rachat dès le temps du mariage pour le propre ameubli par la femme? La raison de douter est que l'ameublissement rend le mari Seigneur & propriétaire du propre ameubli, ainsi qu'il l'est de tous les conquêts; cet ameublissement paroît donc faire passer la propriété de la personne de la femme en celle du mari, & par conséquent opérer une mutation qui donne lieu au rachat; je pense néanmoins qu'il faut décider le contraire. Le droit informe que la femme conserve à ce propre ameubli, est semblable à celui qu'elle a à tous les biens de la communauté, elle le conservera entier, s'il lui tombe par le partage; tout cela empêche qu'il ne se fasse, par l'ameublissement, une véritable mutation, la femme n'en est pas encore dépouillée, le mari n'en est pas encore propriétaire *proprio nomine*, c'est à la communauté qu'il est acquis, & ce n'est que le partage futur qui déterminera auquel des deux conjoints

appartiendra; il n'y a donc encore aucune mutation conſtante qui puiſſe donner lieu au rachat.

Quid? Si le mari aliénoit durant la communauté ce propre ameubli, y auroit-il lieu à un rachat pour l'ameubliſſement, outre celui de vente ou de rachat qui ſeroit dû pour l'aliénation ſelon la nature du titre? Je le penſe, car la femme, en qualité de commune, n'ayant de droit qu'aux conquêts qui ſe trouveront lors de la diſſolution de communauté par l'aliénation qui ſe fait du propre ameubli, la femme ne trouve plus aucun droit, ni aucune eſpérance à ce propre, l'ameubliſſement qu'elle en a fait ſe trouve en avoir fait parfaitement paſſer la propriété de la perſonne de la femme en celle du mari, & par conſéquent avoir opéré une mutation qui donne lieu au rachat.

Ce ſera au Seigneur du temps de l'ameubliſſement que ce rachat ſera dû, puiſque c'eſt l'ameubliſſement qui le produit, quoique ce droit ait été en ſuſpens juſqu'au temps de l'aliénation.

Par la même raiſon, ſi par le partage de la communauté, le propre ameubli de la femme tombe au lot du mari, le rachat ſera dû au Seigneur qui l'étoit lors de l'ameubliſſement.

Si c'eſt le mari qui eſt prédécédé, & que

le propre ameubli de la femme tombe dans le lot des héritiers collatéraux du mari, il y aura lieu à deux rachats, l'un pour l'ameublissement, & l'autre pour la succession collatérale du mari.

Au contraire, il n'y aura pas lieu au rachat pour l'ameublissement, si le propre ameubli demeure, par le partage de la communauté, à la femme ou à ses héritiers, lesquels en devront seulement un, s'ils sont collatéraux.

Si la femme qui a ameubli son propre renonce à la communauté, & qu'en conséquence son propre ameubli demeure au mari, ou aux héritiers du mari, il n'est pas douteux qu'il y aura lieu au rachat pour l'ameublissement.

Quid? Si la femme le reprend en vertu de la clause, qu'en cas de renonciation elle reprendra ce qu'elle a mis en la communauté, y aura-t'il lieu à deux rachats, l'un pour l'ameublissement, & l'autre pour la reprise? La raison de douter est qu'il semble qu'il y a eu deux mutations, la propriété du Fief ameubli de la femme paroît avoir passé par l'ameublissement de la femme à son mari, & par la reprise de son mari à elle; néanmoins je pense qu'il n'y a point lieu à aucun profit de rachat pour la reprise que la femme en fait, parce qu'en supposant que l'ameublissement eût

é une mutation, une alienation du
ore ameubli, cette repriſe ſeroit plutôt
ſolution de l'alienation qu'elle en au-
faite par l'ameubliſſement, qu'une nou-
acquiſition. Or, ſuivant la quatrieme
os Regles, Section précédente, ces
utions ne donnent pas lieu au ra-

n eſt-il dû pour l'ameubliſſement?
dira pour l'affirmative, qu'il y a dif-
nce entre ce cas-ci, & le cas auquel
mme acceptant la communauté rentre
ſon propre ameubli tombé en ſon
par le partage de la communauté?
aiſon de différence eſt qu'en ce cas
mme commune rentre, *ut ex tunc*, dans
ropre ameubli, il eſt cenſé avoir fait,
le commencement de la communauté,
rt dans la communauté. Le mari eſt
é n'y avoir jamais rien eu, & par con-
ent l'ameubliſſement eſt cenſé n'avoir
t fait de mutation; au contraire, dans
s-ci, lorſque la femme qui renonce
communauté, rentre dans le pro-
ameubli en vertu de la clauſe de
contrat de mariage; il ſemble qu'elle
rentre qu'*ut ex nunc*, qu'elle n'y a
ervé aucun droit pendant que la com-
auté, a duré & que l'ameubliſſement a
luit une mutation qui a eu effet pen-
tout ce temps. Je penſe néanmoins

qu'on peut dire, même en ce cas, que l'ameublissement n'a opéré aucune mutation parfaite qui ait donné lieu au rachat; la femme, quoiqu'elle ait renoncé à la communauté, ne doit pas être regardée entiérement comme si elle n'avoit jamais été commune; au contraire, sa renonciation suppose qu'elle l'a été, la femme pendant sa communauté a eu un droit informe sur tous les effets de la communauté, & par conséquent sur ses propres ameublis. Il est vrai que par sa renonciation à la communauté, son droit sur les autres effets de la communauté s'est évanoui, & réduit *ad non actum*, comme s'il n'y en avoit jamais eu; mais il ne s'est pas évanoui sur ses propres ameublis, il s'est au contraire fortifié & réduit *ad actum*, au moyen de la clause de son contrat de mariage, la femme ayant toujours conservé une espece de droit de propriété dans ses propres ameublis, l'ameublissement ne doit pas être considéré comme ayant opéré une mutation parfaite qui ait pu donner lieu au rachat.

Il faut, par la même raison, décider dans le cas où le contrat ne contiendroit pas la clause de reprise de l'apport que, lorsque la femme, quoique renonçant à la communauté, reprend ses propres ameublis pour l'emploi de ses deniers dotaux, il n'y a pas lieu au rachat, car les biens

de la communauté étant deſtinés à remplir la femme, de la repriſe de ſes deniers qui y ſont entrés, la femme qui a des repriſes à exercer, quoiqu'elle renonce à la communauté, ne perd pas entiérement le droit qu'elle avoit aux effets de la communauté; elle le conſerve juſqu'à concurrence des repriſes qu'elle a à exercer ſur ces biens: d'où il ſuit, que lorſqu'elle reprend pour ſes repriſes des propres qu'elle a ameublis, elle reprend des biens ſur leſquels elle a toujours conſervé un droit de propriété à cauſe de la communauté qui étoit entre ſon mari & elle, droit qu'elle a conſervé nonobſtant ſa renonciation, juſqu'à concurrence des repriſes qu'elle avoit à exercer, & par conſéquent l'ameubliſſement qu'elle en a fait ne l'ayant pas abſolument expropriée, n'a pas produit de mutation ni donné lieu au rachat.

§. VI.

Du Don mutuel.

Il n'eſt pas ici queſtion du don mutuel ſimple uſufruit. Il eſt évident qu'il ne peut donner lieu au rachat.

Il ne peut pas y avoir de difficulté ſur le don mutuel en propriété. Il n'eſt pas douteux que ce don mutuel donne lieu au rachat des Fiefs propres qui y ſont compris,

tôt par la renonciation faite par les héritiers à la communauté, que par le don mutuel. Guyot penſe au contraire que dans l'un & l'autre cas indiſtinctement, il y a lieu au rachat, à moins que le mari ne juſtifiât que ſa communauté étoit onéreuſe, & qu'il étoit de l'intérêt des héritiers d'y renoncer, quand même il n'y auroit point eu de don mutuel; ſa raiſon eſt qu'en l'un & l'autre cas, les héritiers doivent être cenſés n'avoir renoncé qu'à cauſe du don mutuel, & que par conſéquent c'eſt du don mutuel que le mari tient la part de ſa femme dans les conquêts. Cette queſtion ſouffre difficulté. J'inclinerois aſſez à dire indiſtinctement que le mari ne doit point de rachat, demeurant propriétaire du total des conquêts par la renonciation à la communauté.

Il reſte la queſtion de ſavoir de quand le rachat pour le don mutuel des conquêts eſt cenſé dû? La plupart des Auteurs décident qu'il eſt dû du jour du don, quoiqu'il ne puiſſe être exigé qu'après la diſſolution de communauté; j'y trouve beaucoup de difficulté. J'avoue que le don eſt parfait du jour de ſa date; mais comme ce don eſt des acquêts qui ſe trouveront lors du décès, la mutation qu'opere le don mutuel, ne ſe fait que dans ce temps, le donataire alors n'étoit pas encore propriétaire

priétaire des conquêts, qu'il n'a acquis que depuis; il n'a pas pu s'en faire de mutation de ſa perſonne en celle du donataire, lors du don; il n'y a donc pu y avoir lieu au rachat lors du don; ce n'eſt pas le titre, mais la mutation qui donne lieu au rachat. Quelqu'effet qu'on donne à la condition de ſurvie qui donne ouverture au don mutuel, il n'eſt pas poſſible que le donateur puiſſe être cenſé avoir transféré la propriété des conquêts, avant que de les avoir acquis lui-même.

ARTICLE III.

Des Baux à rentes & échanges.

Le bail à rente, lorſqu'il eſt fait avec rétention de foi, ſoit qu'il ſoit rachetable, ſoit qu'il ne le ſoit pas, ne produit aucune mutation d'homme, & par conſéquent ne peut donner lieu à aucun profit de vente ni de rachat.

Le bail à rente qui eſt fait avec démiſſion de foi, donne lieu au profit de vente, s'il eſt fait avec la faculté de racheter, parce qu'alors c'eſt un contrat équipollent à vente; c'eſt ce que l'on peut inférer de l'*art.* 190, de notre Coutume.

Le bail à rente fait avec démiſſion de foi, s'il y a eu des deniers d'entrée, eſt un contrat mêlé de vente & de bail à rente,

il donne lieu pour les deniers d'entrée, au profit de vente, & pour le ſurplus au rachat, ainſi que nous l'avons vu Chapitre V. de la premiere Partie.

L'échange de droit commun ne donne lieu qu'au rachat, à moins qu'il n'y ait un retour en deniers, auquel cas il eſt dû pour l'héritage de plus grande valeur un profit de quint, pour raiſon du retour en deniers que paye l'acquéreur, & le rachat pour le ſurplus.

Il y a un cas où l'échange ne donne pas même lieu au rachat; c'eſt lorſque *les héritages échangés ſont ſous une même tenure féodale.* La raiſon en eſt que c'eſt la mutation du vaſſal qui donne lieu au rachat; or, en ce cas, il n'y en a aucune, & le Seigneur conſerve les mêmes vaſſaux qu'il avoit, quoiqu'ils le deviennent pour différents Fiefs.

La Coutume d'Orléans *art.* 13. dit, *ſous une même tenure féodale;* ce qui démontre clairement qu'il ne ſuffiroit pas, pour l'exemption du rachat, que les héritages échangés relevaſſent du même Seigneur, il faut qu'ils en relevent pour raiſon de la même Seigneurie.

Voyez au Chapitre V. de la premiere Partie, ce qui concerne les nouveaux droits d'échanges.

ARTICLE IV.

Du Mariage des Femmes.

La femme qui ſe marie, conſervant la propriété de ſes héritages, & n'étant point obligée de reporter la foi lors de ſa viduité, il paroît s'enſuivre que ſon mariage n'opere aucune mutation de ſes héritages féodaux, & qu'il ne peut donner lieu au rachat pour ſes Fiefs; néanmoins la plupart des Coutumes décident, que le mariage des femmes donne lieu au rachat pour leurs Fiefs. La raiſon en eſt, que le mari devient l'homme du Seigneur pour raiſon des Fiefs de ſa femme, dont il acquiert, pendant le mariage, une eſpece de domaine, non de propriété, mais de gouvernement & d'autorité; c'eſt donc une eſpece de mutation de vaſſal que le mariage des femmes produit, qui doit donner lieu au rachat.

§. I.

Quels Mariages donnent lieu au rachat?

Les Coutumes ſont différentes ſur les mariages qui donnent lieu au rachat; il y en a qui y aſſujettiſſent indiſtinctement tous

les mariages; il y en a qui exceptent les premiers; il y en a qui n'y aſſujetiſſent que les mariages que la femme contracte depuis que le Fief lui eſt échu; il y en a qui aſſujetiſſent même celui dans lequel elle ſe trouve engagée lors de l'échéance: telle étoit notre ancienne Coutume d'Orléans; telles ſont encore dans notre voiſinage celles de Blois & de Montargis.

Dans ces Coutumes, le rachat pour le mariage de la femme dans lequel elle ſe trouve engagée lors de l'*échoite* du Fief, n'eſt dû que lorſqu'il lui échoit par ſucceſſion directe, que s'il lui échéoit par un titre qui donne lieu au rachat, *putà* par ſucceſſion collatérale, il ne ſera pas dû rachat pour ſon mariage; ou, ce qui eſt la même choſe, il ne ſera dû qu'un rachat pour les deux cas de la ſucceſſion & du mariage, une même échoite ne pouvant pas produire en même temps deux profits; c'eſt ce que décide expreſſément la Coutume de Blois, *art.* 92. c'étoit auſſi l'eſprit de notre ancienne Coutume; & c'eſt celui de la Coutume de Montargis, leſquelles, en aſſujettiſſant au profit de rachat le mariage dans lequel la femme ſe trouve engagée lors de l'échoite du Fief, ne parlent que du cas de la ſucceſſion directe.

La plupart des Coutumes qui y aſſujet-

tiſſent tous les mariages, exceptent le cas auquel la fille qui ſe marie auroit un frere qui la garantiroit, c'eſt-à-dire, qui auroit porté la foi pour elle; comme nous avons vu au Chapitre premier de la premiere Partie, en parlant de la foi & hommage, que le fils aîné pouvoit porter la foi pour ſes freres & ſœurs, pour les Fiefs des pere & mere communs, & que par-là il garantiſſoit ſes ſœurs mariées; c'eſt-à-dire, que par cette foi qu'il portoit pour ſes freres & ſœurs, il devenoit l'homme du Seigneur pour tous les Fiefs de la ſucceſſion; au moyen de quoi ſes freres & ſœurs étoient diſpenſés de la porter, auſſi bien que les maris de ſes ſœurs. Par conſéquent le mariage que les ſœurs de ce fils aîné, qui a porté la foi pour tous les Fiefs de la ſucceſſion, ont contracté ou contracteront par la ſuite, n'operent aucune mutation, & ne donnent pas lieu au rachat, puiſque le fils aîné étant ſeul l'homme du Seigneur pour tous les Fiefs de la ſucceſſion, les maris que les ſœurs épouſent, ne deviennent point hommes du Seigneur.

Obſervez que les Coutumes apportent une limitation à cette déciſion, qui eſt que le frere aîné ne garantit ſes ſœurs qu'une fois; il ne les garantit que pour un mariage: ſi elles paſſent à un ſecond,

leur ſecond mari ſera obligé d'entrer en foi, & de payer le rachat.

Il y a d'autres Coutumes qui, en décidant que les mariages des filles donnent lieu au rachat, en exceptent le premier indiſtinctement, ſoit qu'elles aient un frere aîné qui les garantiſſe, ſoit qu'elles n'en aient point. Telle eſt notre Coutume réformée : avant la réformation, elle aſſujettiſſoit tous les mariages au rachat, avec la modification dont nous avons parlé ci-deſſus ; mais, par l'*art.* 36 de la nouvelle Coutume, il eſt dit : *S'il n'y a que filles, ou que le fils aiſné (ſi aucun y a) n'a porté la foi, n'eſt pareillement deu aucun profit par leſdites filles, à cauſe de leur premier mariage.*

Dans l'*art.* ſuivant, il eſt dit : *Si elles ſe marient en ſecondes ou autres nopces, eſt deu rachapt pour chacun deſdits autres mariages.*

C'eſt une grande queſtion en notre Coutume, quel eſt le premier mariage qu'elle exempte de profit, ſi c'eſt le premier mariage *abſolutè* qu'une fille contracte, ou ſi c'eſt le mariage qui eſt le premier depuis que le Fief lui appartient. Par exemple, s'il échet un Fief à une veuve de la ſucceſſion de ſes pere & mere, & que cette veuve paſſe depuis à un autre mariage, y aura-t-il lieu au rachat ? Lalande penſe

qu'il y aura lieu ; que c'eſt le premier de tous les mariages qui eſt exempt de profit à cauſe de ſa faveur ; que les autres ne méritent pas la même faveur. Le ſentiment contraire eſt reçu en cette Province ; ſavoir que ce n'eſt point préciſément le premier de tous les mariages que notre Coutume a entendu exempter de profit ; mais celui qui eſt le premier, par rapport au Seigneur ; & par conſéquent, qu'une veuve paſſant à de ſecondes nôces, il n'eſt point dû de profit pour le Fief dont elle eſt devenue propriétaire depuis ſa viduité.

Ce ſentiment paroîtra viſiblement conforme à l'intention de notre Coutume, ſi on la confere avec l'ancienne. Par l'ancienne Coutume, lorſqu'une fille n'avoit point de frere qui la garantît, il étoit dû profit pour tous les mariages, pour le premier comme pour tous les autres. L'*article* 49. y aſſujettiſſoit les mariages qu'elle contractoit depuis que le Fief lui étoit échu ; l'*art.* 40 aſſujettit même celui dans lequel elle ſe trouveroit engagée lors de l'échoite du Fief ; que ſi la fille avoit un frere qui eût porté la foi pour elle, il l'exemptoit de profit pour un mariage, ſuivant l'*art.* 33. de notre ancienne Coutume, qui s'exprime ainſi : *Un fils aiſné..... peut porter la foy &*

hommage pour tous ſes freres & ſœurs, mariez & non mariez, & acquitte & garde une fois ſeſdits freres & ſœurs de payer le profit.

Par l'ancienne Coutume, la fille étant donc garantie *une fois* de payer profit pour le mariage, il n'importoit pas que le mariage pour lequel ſon frere aîné l'acquittoit fût un premier ou un ſecond mariage; car la Coutume dit qu'il acquitte ſa ſœur *une fois*, ſans diſtinguer ſi le mariage pour lequel il l'acquitte eſt le premier ou le ſecond.

Quel changement a apporté la nouvelle Coutume? Le voici; elle a voulu que l'exemption de profit pour un Fief dont la fille jouiſſoit, lorſqu'elle avoit un frere qui avoit porté la foi pour elle, ne dépendît plus de l'exiſtence de ce frere aîné, ni de la foi qu'il porteroit pour elle, & qu'à l'avenir les filles jouiſſent pour un mariage de l'exemption de profits, quoiqu'elles n'euſſent point de frere aîné, comme elles en jouiſſoient dans l'ancienne Coutume, lorſqu'elles en avoient un; c'eſt ce que ſignifie l'*art.* 36. de la nouvelle Coutume déja cité. Donc, de même que par l'ancienne Coutume le mariage pour lequel elles étoient exemptes de profits n'étoit pas préciſément le premier de tous les mariages, mais le premier par rapport au

Seigneur, de même dans la nouvelle, c'eſt pour le premier mariage, par rapport au Seigneur, qu'elles ſont exemptes de profits.

C'eſt pour cela que l'*art.* 40 de l'ancienne Coutume, qui parloit du rachat pour le mariage dans lequel la fille ſe trouvoit engagée lors de l'échoite du Fief, n'a pas été inſéré dans la nouvelle Coutume; car ce mariage, fût-il le ſecond, troiſieme ou ultérieur, étant toujours le premier, par rapport au Seigneur; & le premier par rapport au Seigneur étant, ſuivant l'interprétation que nous donnons, toujours exempt de profits, ſoit que la fille eût un frere, ſoit qu'elle n'en eût point, cet article ne pouvoit plus jamais avoir lieu depuis la réformation; & c'eſt pourquoi il a été entiérement rayé. Au contraire, ſuivant l'interprétation de Lalande, cet *art.* 40 pourroit encore avoir lieu depuis la réformation; car le mariage dans lequel elle ſe trouveroit engagée, lors de l'échoite du Fief, pouvant être un ſecond ou ultérieur mariage, il pourroit y avoir lieu au rachat, ſuivant l'opinion de Lalande, qui penſe qu'il n'y a d'exempt que le premier de tous les mariages; on n'auroit donc pas dû le rayer. Sa *radiation* prouve donc que notre Coutume doit être entendue ſuivant notre interprétation,

plutôt que ſuivant celle de Lalande ; ſi cette opinion de Lalande avoit lieu, la condition d'une veuve, qui a un frere aîné, ſeroit plus dure dans la nouvelle Coutume, lorſqu'elle ſe remarie, qu'elle ne l'étoit dans l'ancienne Coutume ; car dans l'ancienne Coutume, elle n'auroit point dû de profit pour le Fief qui lui ſeroit échu pendant ſon veuvage, puiſque l'ancienne Coutume diſoit, que ſon frere la garantiſſoit une fois, ſans diſtinguer ni premier, ni ſecond mariage ; néanmoins la nouvelle Coutume a eu intention de diminuer les droits des Seigneurs pour les mariages, & non pas de les augmenter.

Si un Fief étoit échu à une fille, de la ſucceſſion de ſes pere & mere, pendant ſon premier mariage, devroit-elle rachat pour celui qu'elle contracteroit après la diſſolution de ce premier mariage ? Cela n'eſt pas douteux ; car le premier dans lequel elle étoit engagée lors de l'échoite du Fief, en ayant été affranchi, un autre ne peut plus l'être, ne devant y avoir qu'un mariage affranchi ; cela a été ainſi jugé contre le ſieur Marchais Lambert, au profit du ſieur de la Mothe-Saran, par Sentence du Châtelet de Paris, où l'affaire avoit été renvoyée ſur un partage d'avis au Bailliage d'Orléans.

Je penſe qu'il faudroit décider de même ſi le Fief étoit échu à la femme par ſucceſſion collatérale, pendant ſon mariage; il eſt vrai que ce mariage n'auroit pas été ſujet au rachat, même dans l'ancienne Coutume. L'*art.* 40 ne parle que du cas de la ſucceſſion directe; mais lorſque c'eſt par ſucceſſion collatérale que le Fief échet, comme il y a déja lieu au profit pour raiſon de la ſucceſſion collatérale, la Coutume n'avoit pas voulu qu'il en fût dû un autre; mais qu'importe que ce ſoit par la nouvelle Coutume que le premier mariage ait été affranchi du rachat, ou pour une cauſe qui avoit lieu même dans l'ancienne Coutume, il n'en eſt pas moins vrai qu'il y a un mariage affranchi, ce qui doit ſuffire pour que le mariage que cette femme contractera par la ſuite donne lieu au rachat, ne devant y avoir qu'un mariage d'affranchi.

Que doit-on décider à l'égard d'un Fief conquêt d'un premier mariage? Tombe-t-il en rachat, lorſque la femme ſe remarie? Non, c'eſt le premier mariage, par rapport au Seigneur; ce ſecond mari eſt le premier auquel la femme apporte ce Fief en dot; elle ne l'avoit pas apporté en dot à ſon premier mari, puiſqu'au contraire elle le tenoit de lui.

Le mariage donne lieu au rachat, quoiqu'il ſoit contracté avec excluſion de communauté; car ce rachat eſt fondé ſur ce que le mari acquiert une eſpece de domaine de gouvernement & d'autorité ſur les propres de ſa femme, qui le rend pour raiſon deſdits héritages, l'homme du Seigneur de qui ils relevent. Or, l'excluſion de communauté n'empêche point qu'il n'ait la jouiſſance & l'adminiſtration des biens de ſa femme, tous les biens d'une femme, dans nos pays coutumiers, étant réputés dotaux; par conſéquent, la raiſon ſur laquelle le rachat eſt dû pour les mariages, ſe trouve militer.

Il en ſeroit autrement ſi, outre la clauſe d'excluſion de communauté, il y avoit la clauſe que la femme jouiroit elle-même & ſéparément de ſes biens; en ce cas, il ne ſeroit point dû de rachat pour le mariage. La raiſon ſur laquelle il eſt fondé ne ſe rencontre plus; le mari n'ayant, en ce cas, aucun gouvernement des propres de ſa femme, il n'y a aucune raiſon de le regarder comme l'homme du Seigneur, par rapport à ces propres, & par conſéquent il ne peut être obligé en ce cas, ni à la foi, ni au rachat. *Ita Molin.* ſur le §. 37. *gl.* 1. *n.* 7.

Delà il ſuit, que ſi dans notre Cou-

tume d'Orléans, une femme s'eſt mariée en premieres nôces avec cette clauſe, qu'elle jouiroit ſéparément de ſon bien, & qu'elle ſe remarie depuis avec ſtipulation de communauté; ce ſecond mariage doit être regardé comme le premier, par rapport au Seigneur, quoiqu'elle poſſedât le Fief dès le temps de ſon premier mariage; car ne l'ayant point apporté en dot à ſon premier mari, le ſecond eſt le premier, par rapport au Seigneur; & il doit être affranchi du rachat, n'y en ayant point eu d'autre qui ait été dans le cas de l'être.

Si la condition du contrat de mariage étoit que la femme jouiroit de ſes biens, à l'excluſion d'un tel Fief dont le mari jouiroit, pour ſupporter les charges du mariage, le ſecond mariage donneroit lieu au rachat pour ce Fief, & il n'y donneroit pas lieu pour les autres Fiefs dont la femme s'étoit réſervée la jouiſſance. Molin. D. §. *num.* 9.

Il n'y a que les mariages valablement contractés qui produiſent les effets civils, pour leſquels le rachat ſoit dû.

C'eſt pourquoi, ſi le Seigneur avoit reçu un rachat pour un mariage qui fût déclaré nullement & abuſivement contracté, il y auroit lieu à la répétition du profit. *Ita Molin.* D. *num.* 7.

Le mariage qui n'a pas duré donne-t-il lieu au rachat, par exemple, ſi le mari eſt mort le lendemain ou le jour même de la célébration du mariage? Les raiſons de douter ſont, que ſuivant notre regle, *Section premiere*, les mutations qui n'ont pas eu d'effet ne donnent pas lieu au rachat; que ſi cette regle a lieu à l'égard des véritables mutations, à plus forte raiſon doit-elle avoir lieu à l'égard de la mutation qu'opere les mariages des filles, qui n'eſt qu'une mutation feinte & imparfaite, puiſque la femme qui ſe remarie, conſerve la propriété de ſes propres. Or, dans notre eſpece, lorſque le mari meurt le jour ou le lendemain du mariage, la mutation qu'opere le mariage n'a pas eu d'effet; cette mutation conſiſte en ce que le domaine de gouvernement & d'autorité ſur les propres de la femme, eſt cenſé paſſer par le mariage au mari; mais il n'y eſt pas paſſé avec effet, dans notre eſpece, où le mari eſt mort avant d'en avoir pu faire aucun uſage. Nonobſtant ces raiſons, Dumoulin en ſa ſuſdite gloſe, *num.* 8 & 9. décide que le rachat eſt dû en cette eſpece. Sa raiſon de décider eſt, que la Coutume s'exprime en termes précis, & qui ne ſouffrent pas d'interprétation, en diſant que le rachat eſt dû pour le mariage; il ſuffit donc que

le mariage ait reçu ſa perfection, quoiqu'il n'ait pas duré ; il ſuffit que le mari ait acquis par la célébration du mariage, la puiſſance ſur la perſonne & les biens de ſa femme, quoiqu'elle n'ait pas duré.

§. II.

De quand le rachat naît par le mariage, & par qui eſt-il dû ?

Le rachat qui eſt dû pour mariage naît lors de la célébration du mariage : c'eſt le mari qui le doit, puiſqu'il eſt dû pour le domaine de gouvernement & d'autorité qu'il acquiert ſur les propres de ſa femme.

Quoique ce ſoit le mari qui doive le rachat, néanmoins c'eſt une dette de communauté ; car le mari contracte cette dette lors de la célébration du mariage, temps auquel commence la communauté, par conſéquent durant la communauté ; & d'ailleurs il la contracte pour raiſon de la jouiſſance du Fief qu'il perçoit au profit de la communauté.

S'il n'y avoit point de communauté, le mari à qui la jouiſſance appartient, doit ſeul le rachat, la femme n'en peut être tenue.

Mais ſi le mari étoit mort peu après le

mariage, avant que d'avoir recueilli aucun fruit, Dumoulin penſe qu'il devroit être acquitté par la veuve, *art.* 37. *gloſ.* 1. *n.* 9.

Les Arrêts ont jugé que ce rachat étoit une dette perſonnelle du mari qui n'affectoit point le Fief à la différence des autres rachats & profits de Fief auxquels le Fief eſt affecté, & qui peuvent s'exiger contre les tiers détenteurs. La raiſon de différence eſt que le mari qui doit ce rachat, n'étant point le vrai propriétaire du Fief, n'ayant pas le droit de l'engager, n'a pu l'affecter & hypothéquer à ce rachat qu'il doit; c'eſt le ſentiment de Dumoulin, en ſa Note ſur la Coutume de Vitry, *maritus ſolus debet, & Feudum ad hoc non fuit hypothecatum.*

ARTICLE V.

Des mutations des Bénéfices, & des Hommes vivants & mourants.

Le titulaire d'un bénéfice n'eſt pas proprement le propriétaire des biens de ſon bénéfice; c'eſt pourquoi, il n'arrive pas proprement de mutation dans la propriété des Fiefs par les mutations de titulaires; d'où il ſembleroit ſuivre qu'il n'y auroit pas lieu au rachat. Néanmoins, il n'eſt pas douteux que les mutations de titulaires y donnent lieu; la raiſon en eſt que, ſi le

titulaire n'eſt pas proprement propriétaire, au moins il en tient lieu, c'eſt en lui que la propriété eſt repréſentée ; il faut au Seigneur de qui le Fief releve, un homme de Fief, un vaſſal, le bénéfice à qui la propriété du Fief appartient n'étant qu'un être intellectuel, n'ayant point de perſonne réelle, ne peut être, *per ſe*, l'homme du Fief, il faut donc que ce ſoit le titulaire qui le ſoit; le titulaire étant donc l'homme de Fief, le vaſſal, il y a donc vraie mutation de vaſſal, lorſqu'il y a mutation de titulaire, & par conſéquent il y a lieu au rachat; d'ailleurs, le Seigneur ne doit pas ſouffrir de ce que le Fief qui releve de lui appartient à un Bénéficier; il doit avoir les mêmes avantages, les mêmes droits caſuels que ſi le Fief étoit dans le commerce des Particuliers; & par conſéquent ce Fief doit produire des profits de rachat par les mutations des titulaires, comme il en produiroit par les mutations des propriétaires ſi le Fief étoit demeuré dans le commerce des particuliers.

Lorſque la mutation de titulaire ſe fait par réſignation, eſt-ce du jour de l'admiſſion de la réſignation, ou du jour de la priſe de poſſeſſion du réſignataire que le rachat eſt né ? Pluſieurs penſent que le profit ne naît que du jour de la priſe de poſſeſſion. Je penſerois qu'il eſt né

du jour de l'admiſſion de la réſignation; que c'eſt l'admiſſion de la réſignation qui fait le titre du réſignataire, & qui le rend titulaire. Ce n'eſt pas la priſe de poſſeſſion qui le rend titulaire, elle ſuppoſe qu'il l'eſt précédemment, car il ne prend poſſeſſion que parce qu'il eſt titulaire. L'admiſſion de la réſignation rendant le réſignataire titulaire à la place du réſignant, opere donc la mutation de titulaire, & par conſéquent donne lieu au rachat; il eſt vrai que le réſignataire n'eſt point reconnu pour titulaire juſqu'à ſa priſe de poſſeſſion, que le réſignant n'eſt point dépouillé avant; mais delà il ſuit ſeulement que le profit de rachat ne peut juſqu'à ce temps être exigé, parce que la mutation que l'admiſſion de la réſignation a opérée, n'eſt point encore connue, manifeſtée, n'eſt point encore incommutable; mais lorſqu'il a pris poſſeſſion, ce réſignataire eſt titulaire du jour de ſon titre, quoiqu'il ne jouiſſe que du jour de la priſe de poſſeſſion, parce qu'il ne deſſert que de ce jour-là, & par conſéquent le rachat eſt dû du jour de l'admiſſion de la réſignation, quoiqu'il ne puiſſe être exigé qu'après la priſe de poſſeſſion.

Si le réſignant rentroit dans ſon bénéfice par la voie du regret, la mutation de titulaire qu'a opérée la réſignation n'ayant

pas duré, il n'y auroit pas lieu au rachat pour la réſignation, & s'il avoit été payé, il y auroit lieu à la répétition.

Lorſque le bénéfice eſt vacant par obition, de quel jour y a-t'il lieu au rachat; eſt-ce du jour de la mort du dernier titulaire, eſt-ce du jour des proviſions du ſucceſſeur, eſt-ce du jour de ſa priſe de poſſeſſion? La mort du dernier titulaire rend les Fiefs dépendants du bénéfice ouverts. L'ouverture du Fief, ſelon nos principes établis, *Section premiere*, peut bien donner lieu au droit de la ſaiſie féodale, mais non pas au rachat. C'eſt pourquoi, je ne penſe pas que le rachat ſoit né par la mort du dernier titulaire, il ne naît que par la mutation qui ſe fait lorſqu'il y a un nouveau titulaire; ce ſont les proviſions données au poſſeſſeur qui font naître le profit de rachat; mais comme ce poſſeſſeur n'eſt connu que par la priſe de poſſeſſion, le rachat n'eſt exigible que lors de ſa priſe de poſſeſſion.

Comme les Communautés ſéculieres ou régulieres ne meurent jamais, elles ſont obligées de donner au Seigneur, de qui les Fiefs relevent, un Vicaire qui porte la foi pour elles, & par la mort duquel il ſoit dû rachat, pour indemniſer le Seigneur des droits caſuels qu'il auroit par les morts des propriétaires, ſi le Fief fût reſté dans le commerce.

Ce Vicaire doit avoir les qualités d'un Homme de Fief, il doit avoir l'âge requis pour porter la foi, qui eſt dans notre Coutume l'âge de vingt ans, il doit jouir de la vie civile; c'eſt pourquoi un Religieux profès, un Homme condamné à une peine capitale, ne ſeroient pas admiſſibles pour Vicaire.

Il doit auſſi être domicilié dans la Province.

Il eſt dû rachat non par la nomination, mais par la mort du Vicaire. Les Coutumes s'en expliquent: il n'y a que la mort naturelle du Vicaire qui donne lieu au rachat; c'eſt une maxime que *mortis appellatione in ſtatutis mors naturalis intelligitur;* c'eſt pourquoi notre Coutume, *art.* 42. décide que, ſi le Vicaire a perdu la vie civile par la profeſſion religieuſe, & qu'un nouveau Seigneur veuille être reconnu, il peut bien obliger la Communauté à nommer un nouveau Vicaire, celui qui s'eſt fait Religieux n'étant plus capable de porter la foi, mais elle ajoute qu'il ne ſera pas dû de profit, ce qui eſt conforme à notre principe, qu'il n'y a que la mort naturelle du Vicaire qui y donne lieu; c'eſt pourquoi il eſt de l'intérêt du Seigneur, ſi ce Vicaire devenu Religieux eſt vieux, de n'en pas demander un nouveau.

Lorſqu'on ne ſait ce qu'eſt devenu le Vicaire, s'il eſt mort ou en vie, il n'y a

pas lieu au rachat, car le Seigneur doit juſtifier la mort du Vicaire, qui ſert de fondement à la demande qu'il feroit du rachat, *actori enim incumbit onus probandi*, & par conſéquent, tant que cette mort ne peut ſe juſtifier, il ne peut y avoir lieu au rachat.

Que s'il s'étoit écoulé 100 ans depuis la naiſſance du Vicaire, il y auroit lieu au rachat; ce temps fait préſumer la mort du Vicaire, un homme, ſelon les Loix, étant préſumé ne pas vivre au-delà de 100 ans, qui eſt le terme ordinaire de la plus longue vie des hommes.

Le Seigneur, dans le cas d'abſence du Vicaire, a une autre voie, qui eſt de demander qu'on lui nomme un nouveau Vicaire, qui ſoit domicilié dans la Province.

SECTION III.

En quoi conſiſte le Profit de Rachat?

ARTICLE PREMIER.

Des trois choſes dans leſquelles le Rachat conſiſte.

§. I.

Regles & exceptions.

Quoique le profit de rachat conſiſte dans

une année du revenu du Fief, néanmoins pour la commodité des Seigneurs qui ſeroient ſouvent embaraſſés à percevoir ce revenu, nos Coutumes ont voulu que le vaſſal offrît trois choſes au Seigneur à qui le rachat eſt dû, de l'une deſquelles le Seigneur auroit l'option; ſavoir, 1o. le revenu d'une année en nature: 2o. une ſomme telle que le vaſſal aviſera à la place de ce revenu: 3o. le dire de prud'hommes, c'eſt-à-dire, l'eſtimation de ce revenu par Experts.

Cette diſpoſition des Coutumes reçoit exception lorſque le revenu du Fief conſiſte dans une ſomme certaine, comme lorſque le rachat eſt dû d'une rente inféodée de 100 liv. par an; il eſt clair que le vaſſal n'a, en ce cas, qu'une choſe à offrir, ſavoir la ſomme de 100 liv. La nature même de la choſe établit l'exception.

Il faut dire la même choſe lorſque l'héritage féodal ſe trouve entiérement affermé pour une certaine ſomme d'argent; le vaſſal n'a, en ce cas, qu'une choſe à offrir, qui eſt l'année de la ferme.

Il eſt clair auſſi qu'il n'y a pas lieu au choix des trois choſes lorſque le rachat eſt abonné à une certaine ſomme: il ſuffit d'offrir la ſomme à laquelle le rachat eſt abonné, ces abonnements ſont fondés, ou

ſur les Coutumes, ou ſur des titres particuliers contenant conventions d'abonnements à toujours entre le Seigneur & le vaſſal.

Notre Coutume d'Orléans contient un abonnement pour les bois, *art.* 58. Elle eſtime le rachat de chaque arpent hors gruerie, 4 ſols; celui d'un arpent ſujet au droit de gruerie, 2 ſols; celui d'un arpent de Sologne ſujet au droit de gruerie, 3 ſols.

On appelle droit de gruerie, le droit qu'a M. le Duc d'Orléans d'avoir la moitié du prix des coupes des bois des particuliers, ſitués dans la Forêt. Le droit de gruerie des bois de Sologne, qui appartient à M. le Duc d'Orléans, n'eſt que du cinquieme du prix.

L'abonnement porté par les Coutumes a lieu contre tous, non-ſeulement contre le Seigneur immédiat, mais encore contre le ſuzerain à qui le rachat de l'arriere Fief ſeroit dû pendant qu'il tient en ſa main, par la ſaiſie féodale, le Fief immédiat.

Au contraire, lorſque l'abonnement n'eſt fondé que ſur des titres particuliers, paſſés entre le Seigneur & le vaſſal; le ſuzerain, lorſque le rachat de ſon arriere Fief lui eſt dû, n'eſt point obligé de tenir l'abonnement, à moins qu'il ne

l'eût approuvé par des dénombrements qu'il auroit reçus, où il ſeroit énoncé.

Lorſque par titres particuliers le rachat d'un Fief eſt abonné par un ſuzerain à une certaine ſomme, & que depuis l'abonnement, le vaſſal a réuni à ſon Fief des arriere-Fiefs, par retrait féodal, ou par commiſe, ou de quelqu'autre maniere que ce ſoit, Dupineau & Livoniere décident que le Seigneur ne peut prétendre pour cela, pour ſon rachat, plus que la ſomme portée par l'abonnement, parce que le Fief, par ces réunions, n'eſt pas tant augmenté que revenu à ſon premier état; que, dès le temps de l'abonnement, on devoit s'attendre que ces arriere-Fiefs devoient un jour ſe réunir. Guyot rejette avec raiſon cette opinion : l'abonnement n'a été fait que pour ce que le vaſſal poſſédoit en domaine, lors de l'abonnement, & non pas pour ce qu'il a acquis.

Hors ces cas, le vaſſal doit offrir les trois choſes, & ſans cela ſes offres ne ſeroient pas valables, ainſi que nous l'avons déja vu ailleurs.

§. II.

A qui le choix appartient-il?

Lorſque ce n'eſt pas au Seigneur que le

le profit eſt dû, mais à un uſufruitier du Fief dominant, ou à un Fermier des droits ſeigneuriaux, cet uſufruitier ou Fermier doit avoir le choix que la Coutume accorde au Seigneur; car il exerce les droits du Seigneur par rapport à ce profit qui lui eſt dû; d'ailleurs, ce choix fait partie de l'utilité de ce profit qui lui eſt dû.

§. III.

Quand ce choix doit-il être fait?

La Coutume d'Orléans limite le temps dans lequel ce choix doit être fait, au terme de 40 jours.

Ce terme court du jour de la ſignification des offres.

Le jour de cette ſignification n'eſt point compris dans le terme; c'eſt une regle générale pour tous les termes & délais que les Loix accordent, à courir depuis un jour certain, que le jour duquel court ce terme n'y eſt point compris: *dies à quo non computātur in termino.*

Le Seigneur qui n'a pas fait ſon choix dans les 40 jours eſt-il déchu de plein droit par le laps de 40 jours, ou s'il faut une Sentence pour l'en faire décheoir? Lhoſte, ſur la Coutume de Lorris, ſem-

blable à la nôtre, décide qu'il en eſt de plein droit, & que dès-lors il n plus prétendre autre choſe que le de l'année, en quoi conſiſte naturell ſon droit de rachat. La raiſon ſur l ſe fonde Lhoſte, eſt que le choix d choſes que la Coutume veut qu'on au Seigneur, eſt un pur bénéfice Loi; que le Seigneur n'en doit qu'aux conditions auxquelles la Loi accorde; & par conſéquent, qu' peut jouir qu'à la charge de faire ce dans le terme que la Loi lui preſ

Dans la Coutume de Paris qui n aucun délai, il eſt évident que le Se eſt toujours à temps de faire le choix que le vaſſal ne le fait pas décheoi Sentence. Il faut pour cela, que le aſſigne le Seigneur devant le Juge fixera au Seigneur un temps dans l il ſera tenu de faire ſon choix, fau quoi il en ſera déchu. *Molin.* §. 47. 5. *n.* 2.

Dumoulin décide au même endroit dans la Coutume de Paris, faute p Seigneur d'avoir fait ſon choix da temps qui lui eſt preſcrit par le Jug choix doit être référé par le Jug vaſſal.

Mais dans notre Coutume, le choix

pas référé au vaſſal, car en décidant, *art.* 55. que quand le Seigneur n'a pas fait ſon choix, le vaſſal eſt quitte du rachat en laiſſant ſon héritage vacant, elle fait entendre que faute par le Seigneur d'avoir fait ce choix, le rachat, au lieu des trois choſes, eſt réduit au revenu de l'année qu'il eſt permis au Seigneur de prendre en nature, à l'effet de quoi le vaſſal doit laiſſer ſon héritage vacant.

§. IV.

Comment le Seigneur peut-il faire ce choix; & peut-il varier dans ce choix?

Le Seigneur doit choiſir l'une des trois choſes offertes, il ne pourroit pas choiſir partie de l'une & partie de l'autre. *Molin. art.* 47. *gloſ.* 2. *num.* 4.

S'il lui étoit dû pluſieurs rachats, il pourroit opter l'une des trois choſes pour un rachat, & une autre des trois choſes pour l'autre rachat.

C'eſt une queſtion, ſi un Seigneur qui a choiſi l'une des trois choſes offertes, peut avant l'expiration du terme, *re integrâ*, en choiſir une autre? Dumoulin décide qu'il le peut; mais il ajoute que la choſe ceſſe d'être entiere, ſi le vaſſal ou

lité, puiſque le Seigneur n'étant point obligé d'accepter la ſomme s'il ne la trouve pas ſuffiſante, il ne ſouffre aucun préjudice. Ajoutez à cela que les profits ne s'exigeant point à la rigueur, les Seigneurs ayant coutume de faire des remiſes, une ſomme, quoique beaucoup au-deſſous de la valeur du revenu, ne laiſſe pas d'être convenable à offrir.

Quid? Si la ſomme offerte n'avoit aucune proportion avec le revenu du Fief, comme ſi pour le rachat d'une Terre de 10000 liv. de rente on offroit 100 liv. Dumoulin penſe que même en ce cas, les offres ſont valables. J'aurois de la peine à ſuivre ce ſentiment, les Coutumes en ordonnant de donner au Seigneur le choix d'une ſomme, doivent être entendues d'une ſomme qui puiſſe être de nature à être l'objet de ce choix, telle que n'eſt pas une ſomme qui n'a aucune proportion avec le revenu du Fief.

Notre Coutume d'Orléans dit: *une ſomme telle qu'il verra être convenable*; or une ſomme qui n'a aucune proportion avec le revenu du Fief, ne peut paſſer pour une ſomme que le vaſſal ait pu juger convenable à offrir, & par conſéquent n'eſt pas celle que la Coutume ordonne d'offrir;

ce n'eſt donc pas ſatisfaire à la Coutume, que d'offrir une pareille ſomme.

Il y a beaucoup moins de difficulté à décider que les offres ne ſont pas convenables, lorſque la ſomme offerte eſt une ſomme qui n'eſt en ſoi d'aucune conſidération; comme ſi le vaſſal offroit cinq ſols. Dumoulin en convient, §. 47. *gloſ.* 4. *num.* 2. *Non vitiantur oblationes, etiamſi modicam ſummam, vix quadrageſimam attingentem offerat, dummodò non ſit omninò contemptibilis: undè ſi loco ſummæ offeret quadrantem vel ſolidum tutonenſem, puto oblationem vitiari, eſſet enim nugatoria oblatio.* Cela eſt conforme aux Loix qui décident que, *non eſſet emptio vunditio quæ ſit uno nummo, cum pretium quæ ad horum contractuum ſubſtantiam pertinet non ſit verum ſed imaginarium, quia uno nummo conſiſtit.*

Le vaſſal peut-il offrir autre choſe qu'une ſomme d'argent? Dumoulin, *D. gloſ. in principio*, penſoit que le vaſſal n'étoit pas obligé préciſément d'offrir une ſomme d'argent; que ſes offres étoient valables, s'il offroit quelque choſe qui fût à la convenance du Seigneur, comme quelque vaiſſelle d'or & d'argent, un certain lot de livres, ſi le Seigneur étoit un homme de Robe ou d'Egliſe. Son ſentiment ne peut

quelqu'un pour lui, a donné quelque marque d'acceptation du choix du Seigneur, *propter vim taciti pacti ex acceptatione resultantis.*

ARTICLE II.

De la somme que le Vassal doit offrir.

La Coutume de Paris, *art.* 47. dit *une somme pour une fois offerte* : la Coutume d'Orléans, *art.* 52. dit *une somme d'argent telle qu'il verra être convenable.*

Est-il nécessaire pour la validité des offres du rachat que la somme offerte réponde au revenu de l'héritage ? Et si cette somme étoit au-dessous de la moitié du juste revenu les offres seroient-elles valables ? La raison de douter est que la somme que la Coutume dit d'offrir au Seigneur, est une somme qui tienne lieu du revenu de l'année, en quoi consiste naturellement le rachat. Or, une somme au-dessous de la moitié de la valeur de ce revenu, ne paroît pas propre à pouvoir en tenir lieu ? Néanmoins, Dumoulin, §. 47. *glos.* 4. *num.* 2. décide que quelque modique que soit la somme, les offres sont valables. La raison est que la Coutume n'ordonne point d'offrir une somme qui soit la valeur du revenu

de l'héritage, mais ſeulement d'offrir une ſomme. Le Seigneur ne ſouffre point de la modicité de cette ſomme, étant le maître de ne la pas choiſir.

Quid? Dans la Coutume d'Orléans qui dit: *une ſomme telle qu'il verra être convenable.* Peut-on dire que le vaſſal a offert une ſomme telle qu'il la jugeoit convenable, lorſque cette ſomme eſt au-deſſous de la moitié de la valeur? Je penſe que même, dans notre Coutume, les offres ſont valables; la Coutume d'Orléans n'oblige pas à offrir une ſomme qui ſoit préciſément convenable, mais une ſomme telle qu'il la verra convenable. Il ſe peut faire que la ſomme ne convienne pas à la vraie valeur de l'héritage; qu'elle ſoit au-deſſous; & néanmoins, que le vaſſal l'ait jugée convenable; parce qu'il ſe peut faire, que le vaſſal ait ignoré la juſte valeur du revenu de ſon héritage; & cela peut tous les jours arriver; or, en ce cas, quelque modique que ſoit la ſomme offerte, le vaſſal l'aura jugée convenable; ce qui ſuffit pour la validité des offres, la Coutume ne demandant que cela; d'ailleurs, à quoi bon admettre le Seigneur à prouver que la ſomme qu'on lui a offerte eſt au-deſſous de la moitié du prix du revenu? c'eſt donner lieu à une diſcution & à un procès ſans aucune uti-

ARTICLE. III.

Du dire de Prud'hommes.

Lorſque le Seigneur fait le choix du dire de Prud'hommes, l'eſtimation du revenu du Fief doit ſe faire à frais communs, par deux Prud'hommes ou Experts, l'un deſquels eſt nommé par le Seigneur, & l'autre par le vaſſal. (*Orléans, art.* 53.)

Lauriere obſerve que ce terme de Prud'hommes s'entendoit de Gentilshommes. Il rapporte une ancienne Sentence du Châtelet, qui avoit jugé qu'on ne pouvoit prendre pour cette eſtimation que des Gentilshommes, ſur-tout lorſque les Parties étoient Nobles; l'article 52. de la Coutume de Bretagne, dit » que nul Roturier ne peut être reçu en témoignage pour » matiere de Fief, s'il n'eſt Prêtre, ou de » l'Etat de Judicature». Cela ne s'obſerve plus, & ne ſeroit même plus pratiquable aujourd'hui que les campagnes du Royaume ne ſont plus peuplées de Gentilshommes comme elles l'étoient autrefois. Dans telle Paroiſſe où il y avoit cinq ou ſix familles de Gentilshommes, il ne s'en trouve pas ſeulement une; s'il en falloit nommer pour faire cette eſtimation, on auroit de la

peine à en trouver, c'eſt pourquoi cette eſtimation de Prud'hommes, ne ſe fait plus par des Gentilshommes: il eſt indifférent de quelle qualité ſoient les perſonnes qu'on choiſit pour cette eſtimation.

La Coutume ne preſcrit point l'âge que les Prud'hommes doivent avoir. Dumoulin, §. 47. *gloſ.* 3. *num.* 10. décide que le dire de Prud'hommes ſeroit valable, quand même les Experts dont les Parties ſeroient convenues, ſeroient au-deſſous de l'âge de 20 ans. La Loi 44. ff. *de recept.* qui requiert cet âge dans un Arbitre compromiſſaire n'ayant pas lieu, ſuivant les Docteurs, à l'égard des ſimples Eſtimateurs.

Au reſte, l'Expert que l'une des Parties nomme ne doit point être ſuſpect à l'autre; il doit auſſi être connoiſſeur, & il peut pour cauſe de ſuſpicion, lorſqu'elle eſt fondée, ou pour cauſe d'ignorance du fait pour lequel il eſt nommé, être récuſé. Si celui qui l'a nommé perſiſte outre la récuſation, cela forme une conteſtation qui ſe porte devant le Juge.

Les Experts convenus entre le Seigneur & le vaſſal ne ſont point obligés de prêter ſerment pour faire cette eſtimation, à moins qu'ils n'euſſent été nommés en Juſtice. *Mol.* §. 47. *gloſ.* 3. *nomb.* 7.

Les Experts doivent faire leur eſtima-

tion conjointement & non ſéparément ; *communicato conſilio.* Molin. ibid.

Lorſque ces Experts ne peuvent s'accorder, notre Coutume, *art.* 53. leur donne la faculté de prendre un tiers.

Dans les Coutumes qui ne s'en expliquent pas, les Experts ne peuvent nommer eux-mêmes un tiers, à moins que le pouvoir ne leur en eût été donné par leur nomination ; il faut en ce cas que les Parties nomment elles-mêmes le tiers, ou ſi elles ne peuvent s'accorder, qu'elles le faſſent nommer par le Juge.

Le tiers Expert doit faire ſon eſtimation, après avoir entendu les deux autres.

Dumoulin propoſe la queſtion, ſi ces Experts peuvent condamner le vaſſal à payer autre choſe que de l'argent ; & il décide qu'ils peuvent le condamner à payer pour le rachat, non-ſeulement une ſomme d'argent, mais auſſi une certaine quantité de blé, de vin, &c. ou partie argent, partie blé ; bien plus, il prétend que les Prud'hommes pourroient arbitrer pour le rachat, que le vaſſal donneroit un cheval & toute autre choſe qui fût à la bienſéance du Seigneur, & que le vaſſal fût à portée de donner ; comme par exemple, un certain nombre de chevaux : *habent poteſtatem*, dit-il, *arbitrandi ſuper quan-*

citate & qualitate & quidditate; au reſte, il convient que les Experts ne pourroient pas le condamner à donner pour le rachat qu'il doit, une rente, ou encore moins un fonds de terre. J'aurois de la peine à ſuivre le ſentiment de Dumoulin. Le dire des Prud'hommes eſt l'eſtimation du revenu du Fief; il n'y a que l'argent qui ſoit par ſa nature, deſtiné à être l'eſtimation de toutes choſes; les autres choſes ne ſont point l'eſtimation l'une de l'autre; c'eſt pourquoi, je ne penſe pas que le vaſſal puiſſe être obligé à payer autre choſe que de l'argent, ni le Seigneur à recevoir autre choſe.

Cette eſtimation de Prud'hommes doit-elle être homologuée par le Juge? Dumoulin dit que cela n'eſt pas néceſſaire, & qu'auſſi-tôt qu'elle eſt faite, ſi le vaſſal eſt en demeure de payer cette eſtimation, le Seigneur peut ſaiſir féodalement.

Si néanmoins l'eſtimation étoit inique, la partie lezée pourroit demander une autre eſtimation; car le dire de Prud'hommes eſt *arbitrium boni viri.*

A quelle eſpece de lézion peut donner lieu l'eſtimation des Prud'hommes? Dumoulin diſtingue *D. gloſ.* entre le Seigneur & le vaſſal; comme il eſt de la

nature des profits de n'être point
à la rigueur, mais plutôt au deſſous
juſte valeur qu'au deſſus ; qu'il eſt
d'uſage d'en faire des remiſes ; il en
clut que du côté du vaſſal, la moi
lézion ſuffit pour faire infirmer l'eſti
tion, pour peu que le revenu du Fief
été eſtimé au deſſus de ſa valeur ; la lézi
fût-elle *infrà ſextam partem*, il y a l
à la réformation ; au contraire, du cô
du Seigneur, il faut une lézion conſi
dérable pour qu'il puiſſe demander l
réformation, & il ne regarde comm
lézion conſidérable, que lorſque les Ex-
perts ont eſtimés au deſſous de la moitié
de la juſte valeur du revenu, ſi ce n'eſt
pour les Fiefs d'un grand revenu, à l'é-
gard deſquels il décide que la lézion du
tiers ou du quart pourroit ſuffire pour de-
mander la réformation.

ARTICLE IV.

Du revenu de l'année en nature.

§. I.

De quelle année le Seigneur doit-il avoir le revenu?

Les Coutumes ſont différentes ſur l'année que le Seigneur doit avoir pour ſon rachat ; les unes lui donnent l'année qui ſuit immédiatement la mutation connue au Seigneur; telle eſt celle de Poitou, *art.* 152. Les autres, du nombre deſquelles ſont celles de Paris & d'Orléans, *art.* 49 & 56. donnent l'année du revenu qui ſuit les offres du vaſſal. Voici comme elles s'expriment : *commence ladite année au jour des offres acceptées ou valablement faites par le vaſſal juſqu'à pareil jour l'an révolu.* Le ſens de cet article eſt que l'année court du jour de l'acceptation des offres, lorſque le Seigneur a fait ſon choix & accepté le revenu de l'année en nature, & que lorſqu'il ne s'eſt point expliqué ſur le choix qu'on lui a donné, l'année court du jour que le vaſſal a fait ſignifier ſes offres. Pour qu'en

ce cas l'année courre du jour des offres, il faut que le vaſſal ait laiſſé ſon héritage vacant; car notre Coutume, *art.* 55. dit, *& le vaſſal, après les offres faictes & ſignifiées, laiſſe ſon héritage vacquant, juſques à un an après leſdites offres & ſignification d'icelles, & ſans que ſon Seigneur de Fief lui ait déclaré laquelle il veut accepter, ledit temps paſſé, ledit vaſſal ſera quitte du profit de rachapt.*

S'il y avoit des logis, le vaſſal n'eſt point cenſé avoir laiſſé l'héritage vacant, juſqu'à ce qu'il ait remis les clefs, ou que ſur le refus du Seigneur de les recevoir, il les ait conſignées.

Cette année du rachat eſt, à l'égard des fruits civils, une année de 365 jours depuis le jour du terme duquel nous avons dit qu'elle couroit.

A l'égard des fruits que la terre produit, & des fermes qui ſeroient dues pour raiſon de ces fruits, l'année ſe compte par récolte de chaque eſpece de fruits. C'eſt pourquoi, à l'égard de ces fruits, lorſqu'on dit que l'année commence du jour des offres, cela ſignifie que la récolte de chaque eſpece de fruits qui ſe fera après les offres, appartiendra au Seigneur pour ſon rachat.

Si donc, dans l'eſpace de 365 jours depuis

ur des offres ou de l'acceptation des
s, il s'étoit fait deux récoltes de deux
:es de fruits, ce qui peut arriver lorſ-
ıe année hâtive ſuccede à une tardive,
:igneur n'a pour ſon rachat que la
iere, & ne pourra prétendre la ſecon-
:'eſt pourquoi nos Coutumes de Paris
Orléans, à la fin des articles ci-deſſus
, ajoutent, *& ne ſe fait qu'une ſeule*
lette d'une ſorte de fruits.
ıntra vice verſâ. Si la premiere récolte
'eſt faite après les offres, ne ſe fai-
à cauſe de la tardiveté de l'année,
rès les 365 jours révolus, elle ne laiſ-
pas d'appartenir au Seigneur, ſui-
notre principe, qu'à l'égard des fruits
a terre produit, les années ſe comp-
par les récoltes, & non pas par le
ore de 365 jours.
nge. En 1753, la vendange étoit faite
: 8 Septembre, & j'ai fait mes offres
Septembre; en 1754, la vendange
:ſt faite qu'au 21 Septembre, cette
ınge ne ſe fait qu'après l'an révolu
s les offres, elle ne laiſſe pas d'ap-
nir au Seigneur.
l'année qui ſuit les offres eſt ſtérile,
e la terre ne produiſe cette année
s fruits, le Seigneur peut-il exiger
enu de l'année ſuivante? Dumoulin

ſur l'*art.* 57. le penſe ainſi, non-ſeulement dans le cas où la terre n'auroit produit aucuns fruits ; mais même dans le cas où elle en auroit produit, en ſi petite quantité que leur valeur fût au deſſous des frais faits pour les produire & les recueillir. La raiſon ſur laquelle il ſe fonde, c'eſt qu'il eſt dû au Seigneur, non pas préciſément le revenu d'une telle année, mais *indeterminatè & generaliter*, le revenu d'une année du Fief ; d'où il conclut, que tant qu'il n'a reçu aucun revenu d'année, le rachat n'eſt point acquitté ; qu'il n'en a point reçu lorſque la terre n'en a point produit pendant l'année dont on lui avoit delégué le revenu ; que le rachat n'eſt donc point acquitté, & qu'il lui en faut déléguer une autre. Ce ſentiment a été abandonné par tous ceux qui ont écrit depuis Dumoulin. Le rachat conſiſte, à la vérité, avant les offres, dans le revenu d'une année *indeterminatè* ; mais, par les offres, le droit de rachat eſt déterminé au revenu de l'année qui ſuit les offres ; il ne peut plus prétendre le revenu d'aucune autre année ; c'eſt celui-là *determinatè* qui lui eſt dû, & non celui d'aucune autre année. Si donc, par la ſtérilité de l'année, le revenu conſiſte en peu de choſes, la perte doit tomber ſur

e Seigneur : *res debita perit creditori*, on droit eſt déterminé à la créance *fructuum futurorum talis anni* ; or cette créance s'éteint, *ſi nulli fructus naſcantur.*

§. II.

Comment ſe perçoit le revenu de l'année que le Seigneur a choiſi pour ſon droit de rachat ?

Le Seigneur qui a choiſi le revenu de l'année du Fief, ne peut jouir par ſes mains que de ce dont le vaſſal jouiſſoit lui-même par ſes mains ; s'il y a quelque partie de ce Fief qui ſoit affermée, le Seigneur doit ſe contenter, pour cette partie, de l'année de Ferme : Paris, *art.* 56 & 57 ; Orléans, *art.* 72. La raiſon eſt celle que nous avons déja expoſée au Chapitre de la ſaiſie féodale ; ſavoir, que le Seigneur doit uſer de ſes droits avec égard pour ſon vaſſal, & lui éviter par conſéquent les recours de garantie auxquels le vaſſal pourroit être ſujet envers ce Fermier, ſi le Seigneur l'expulſoit & vouloit jouir par ſes mains.

Lorſque le Fermier qui tient du vaſſal, a ſous-baillé à différents ſous-Fermiers, le Seigneur ne peut prétendre que le

prix de la ferme générale, & non celui des ſous-baux, quoiqu'il monte plus haut.

Cela a lieu lorſque le bail a été fait ſans fraude & de bonne-foi. Orléans, *art.* 72.

Si le vaſſal en fraude du Seigneur avoit donné le Fief à bail à vil prix à un Fermier, dont il auroit reçu des deniers d'entrée; & que le bail eut été fait depuis le choix fait par le Seigneur du revenu de l'année en nature, ou même depuis les offres à lui ſignifiées, le Seigneur ne ſeroit pas obligé de ſe contenter de la ferme; & pourroit jouir par ſes mains. Le Seigneur n'eſt obligé de ſe contenter de la ferme, que lorſque le bail eſt fait de bonne-foi & ſans fraude.

Il n'en eſt pas de même d'une rente fonciere: ſi le vaſſal, en retenant la foi a, ſans le conſentement du Seigneur, donné ſon Fief à rente, le Seigneur ne ſera point obligé de ſe contenter de la rente pour ſon rachat, par les raiſons que nous avons rapportées au Chapitre de la ſaiſie féodale.

Lorſque le Fief eſt poſſédé par un poſſeſſeur à qui le vaſſal l'a donné à rente, le Seigneur n'eſt point obligé de ſe contenter de la rente; mais doit-il entretenir le bail fait par ce poſſeſſeur, & ſe contenter de la ferme, lorſque le bail eſt fait

de bonne-foi, comme il y eſt obligé lorſque c'eſt le vaſſal qui eſt le poſſeſſeur, & qui a fait le bail? Quelques Auteurs ont penſé qu'il n'y étoit pas obligé; la raiſon de leur opinion eſt, que la Coutume oblige bien le Seigneur à entretenir le bail fait par ſon vaſſal: mais qne de là on n'en doit pas conclure qu'il ſoit pareillement obligé d'entretenir celui fait par un poſſeſſeur qui n'eſt point ſon vaſſal. Ce ſont les égards, l'amitié, la protection que le Seigneur doit à ſon vaſſal, qui l'obligent à entretenir les baux faits par ſon vaſſal; mais il ne doit pas ces égards au poſſeſſeur qui lui eſt étranger, & il doit lui être permis d'exercer ſon droit vis-à-vis de lui en toute rigueur. Nonobſtant ces raiſons, je préfere l'opinion de ceux qui penſent qu'il doit entretenir le bail fait par ce poſſeſſeur, non par égard pour le poſſeſſeur qui lui eſt étranger, mais par égard pour ſon vaſſal, qui eſt auſſi intéreſſé à l'entretien de ce bail, que s'il l'avoit fait lui-même, puiſque le vaſſal eſt obligé d'indemniſer le poſſeſſeur qui l'a fait, & que les dommages & intérêts rejailliroient, par cette raiſon, ſur le vaſſal.

Le Seigneur ne peut exiger la ferme, lorſque le bail a été fait de bonne-foi,

qu'aux mêmes termes de paiement auxquels le vaſſal pourroit l'exiger : ces termes font partie du bail que le Seigneur eſt obligé d'entretenir.

Si le Fermier l'avoit payée d'avance au vaſſal, contre qui le Seigneur pourroit-il la demander ? Il n'y a pas de doute que le Seigneur a action contre le vaſſal pour qu'il lui rapporte cette année de ferme. Je penſe qu'il a auſſi action contre le Fermier ; car ce Fermier ayant perçu des fruits qui appartenoient au Seigneur pour ſon droit de rachat, *ex eo ſolo* qu'il les a perçus, il lui en doit la ferme, ſauf à lui à répéter la ſomme qu'il a payée mal-à-propos au vaſſal à qui elle n'appartenoit pas, puiſque la récolte pour laquelle elle a été payée appartenoit au Seigneur.

A l'égard des parties du Fief que le vaſſal faiſoit valoir par ſes mains, le Seigneur peut auſſi les faire valoir par ſes mains, & y faire la récolte.

Il en doit jouir comme un bon pere de famille, ſelon la deſtination du pere de famille, & de la maniere que le vaſſal en jouiſſoit. Voyez ce que nous avons déja dit au Chapitre de la ſaiſie féodale : *Uti debet ſecundùm conſuetudinem regionis, qualitatem & conditionem rei, & deſtinationem patris-familias.*

Il doit avoir pendant l'année du rachat la jouiſſance des logis qui ſervent à l'exploitation, à recueillir & garder les fruits, ſavoir, granges, caves, preſſoir, étables & celliers. Paris, *art.* 58. Orléans, *art.* 73. Il doit auſſi avoir un appartement dans le château pour y loger lorſqu'il y viendra pour recueillir ou conſerver les fruits.

Il y a certains fruits que la terre eſt pluſieurs années à produire, & qui ſont, lorſqu'ils ſe recueillent, le revenu de pluſieurs années; le Seigneur ne devant avoir pour ſon rachat que le revenu d'une année, il s'enſuit que ſi la récolte de ces fruits ſe fait pendant le cours du rachat, il ne doit pas avoir cette récolte toute entiere, mais ſeulement une portion proportionnée au revenu d'une année.

On peut apporter pour exemple de ces ſortes de fruits, la pêche d'un étang qui a coutume de ſe pêcher tous les trois ou quatre ans; cette pêche eſt par conſéquent le revenu de trois années, le Seigneur ne devra donc avoir pour ſon rachat que le tiers ou le quart de cette pêche, qui eſt le revenu d'une année de cet étang, eu égard au temps qu'il a été empoiſſonné. Orléans, *art.* 57. Paris, *art.* 48.

Il en eſt de même des bois taillis qui ſe coupent au bout d'un certain nombre

d'années, ſuivant l'uſage ; ſi pendant l'année du rachat un bois ſe trouve en coupe & qu'il ſoit de l'âge de dix ans, l'uſage du pays & du pere de famille étant de le couper à cet âge, cette coupe eſt le revenu de dix ans, le Seigneur en aura la dixieme partie pour ſon droit de rachat.

S'il dépendoit du même Fief, dont le Seigneur eût le rachat, une grande quantité de bois qui fuſſent diſtribués en coupes reglées par chacune année, le Seigneur auroit la coupe entiere de la partie qui ſe trouveroit en coupe pendant l'année de ſon rachat ; car cette coupe, eu égard à tout le Fief, eſt le revenu d'une ſeule année.

S'il y avoit quelqu'inégalité dans les coupes, comme ſi de cent arpents d'égale bonté, diſtribués en dix coupes, il y avoit des coupes de onze arpents & des coupes de neuf ; ſi dans le revenu du rachat, il ſe trouvoit une coupe de onze arpents, le vaſſal pourroit-il demander que le Seigneur lui fît raiſon d'un arpent qu'il auroit de trop ? *& vice verſâ*, s'il ſe trouvoit dans l'année du rachat une coupe de neuf arpents ſeulement, le Seigneur pourroit-il prétendre qu'on lui fît raiſon de la coupe d'un arpent qu'il auroit de moins ? *Quid ?* Si l'inégalité ſe trouvoit dans

dans la qualité, qu'il y eût pareille quantité de bois en coupe chaque année, mais d'inégale qualité; que ce fussent les meilleurs qui se trouvassent en coupe dans l'année du rachat, *aut vice versâ*, que ce fussent les moindres; en tous ces cas, le Seigneur peut-il prétendre qu'il lui soit fait raison par son vassal, *aut vice versâ?* Je pense que non, à moins que l'inégalité ne fût très-considérable. Cette coupe de l'année du rachat, quoique plus considérable, faisant par la destination du vassal lui-même, dans la distribution qu'il a faite des coupes de ces bois, le revenu de cette année, il ne peut pas en rien ôter au Seigneur; *& vice versâ*, si elle se trouve moins forte que celle des autres années, le Seigneur ne peut pas s'en plaindre, parce que par une distribution qui s'est faite sans fraude, elle se trouve composer le revenu de l'année du rachat.

Cela a lieu lorsque toutes les coupes dépendent du même Fief. Si les coupes des autres années dépendoient d'autres Seigneurs, le Seigneur prendroit dans la coupe faite sur le fond qui releve de lui, une portion proportionnée au revenu d'une année.

S'il n'y a point de bois en coupe dans

l'année du rachat, le Seigneur doit être payé pour ſon rachat d'une ſomme à laquelle ſera évalué le revenu d'une année des bois.

Tout ce que nous avons dit des bois, ne reçoit pas d'application dans la Coutume d'Orléans, où le rachat des bois eſt abonné.

En Beauce & dans les Provinces où les terres d'une Métairie ſont diſtribuées en trois portions ou ſaiſons, dont l'une eſt enſemencée en bled, l'autre en fruits de Mars comme avoine, pois, veſſe, &c. & l'autre ſe repoſe; ſi les trois ſaiſons dépendent du même Fief, il faut ſuivre la même déciſion que nous avons donnée pour les bois d'un même Fief diſtribués en coupes reglées, le Seigneur aura pour ſon rachat, la récolte des bleds & celle des avoines, ſur les terres qui ſont enſemencées, & qui ſe récolteront dans l'année de ſon rachat. On n'aura pas d'égard ſi c'eſt la meilleure ou la moindre ſaiſon qui ſe trouve dans cette année enſemencée en bled.

S'il n'y a que la ſaiſon qui ſe trouve enſemencée qui releve du Seigneur, & que les deux autres ſaiſons relevent de différents Seigneurs, le Seigneur pourra-t-il prétendre la récolte de bled entiere

pour ſon rachat? On peut dire pour l'affirmative, que l'*art.* 48 de la Coutume de Paris, qui porte que le Seigneur n'aura qu'une portion dans les fruits des bois, étangs, ſauſſayes & autres choſes ſemblables, à proportion du temps qu'ils ont coutume d'être perçus, ne reçoit pas d'application à une récolte de bled; que le bois qui eſt en coupe eſt produit par le temps de pluſieurs années, qui a commencé à courir depuis que ce bois a commencé à pouſſer & renaître; cette coupe eſt donc le fruit de pluſieurs années; pareillement le poiſſon croît & profite dans l'étang pendant pluſieurs années, depuis le temps de l'empoiſſonnement juſqu'au temps de la pêche : c'eſt donc auſſi le fruit de pluſieurs années; mais le bled ſe recueillant dans l'année qu'il a été ſemé, eſt le fruit d'une ſeule année, & par conſéquent ne peut être comparé aux fruits compris en la diſpoſition de l'*art.* 48 de la Coutume de Paris. D'un autre côté, il eſt évident que les terres de Beauce & de la plupart des Provinces, n'étant enſemencées que de trois années une, ſi le Seigneur prenoit pour ſon rachat la récolte entiere, il auroit le revenu de plus d'une année; car la ferme ne produiſant en trois ans qu'une récolte de bled & une de grains de

Mars, qu'on évalue à la moitié de la valeur de celle de bled, & ne produiſant rien du tout la troiſieme année, il s'enſuit que la récolte de bled fait le revenu de deux de ces trois années, & non pas ſeulement le revenu d'une année ; c'eſt pourquoi il paroît équitable que ſi, dans l'année du rachat, la ſaiſon qui releve du Seigneur, (les autres ſaiſons relevant de différents Seigneurs) ſe récolte en bled, le Seigneur ne doit avoir pour ſon rachat que la moitié de la récolte ; que ſi dans cette année elle ſe récolte en Mars, le Seigneur aura la récolte entiere, parce que la récolte de Mars n'étant que la moitié de celle de bled, elle équipolle au revenu entier d'une des trois années ; que ſi la terre, pendant l'année du rachat, étoit en repos, le Seigneur doit avoir la moitié de la récolte de l'année ſuivante.

Dans notre Val-de-Loire où les terres ſe font à deux ſaiſons, c'eſt-à-dire, où la moitié des terres ſe repoſe, & ſe récolte *alternis annis*, il faudra ſuivant le même principe, dire que ſi les deux ſaiſons relevent de deux différents Seigneurs, le Seigneur qui trouvera dans l'année de ſon rachat la ſaiſon qui releve de lui enſemencée en bled, n'aura pas la

récolte entiere, mais ſeulement la moitié ; autrement il auroit le revenu de deux années. *Nec obſtat*, que la récolte ſe faſſe dans l'année que le bled a été ſemé, d'où on conclut que cette récolte eſt la production ſeulement de cette année, & non de pluſieurs ; car comme il ne ſuffit pas pour que la terre puiſſe produire, qu'elle ſoit enſemencée, ſi elle n'eſt préparée par pluſieurs cultures à cette ſemence ; le temps qui précéde la ſemence, & pendant lequel on diſpoſe la terre, entre dans le temps de la production, & par conſéquent la récolte eſt la production, non pas d'une année ſeule, mais de deux années.

Par la même raiſon que le Seigneur ne doit avoir qu'une portion de la récolte, lorſque cette récolte compoſe le revenu de pluſieurs années, il doit, au contraire, avoir toute la récolte de la même eſpece de fruits que la terre produit pluſieurs fois par an ; car toutes ces récoltes ne ſont enſemble que le revenu d'une année : tel eſt le foin des prés à deux herbes. Le Seigneur a droit de recueillir pour ſon rachat, non-ſeulement la premiere herbe, mais encore la ſeconde, qu'on appelle regain ; car ces

deux herbes ne ſont que le revenu de l'année du pré. Il faut dire la même choſe de certains légumes dont il ſe fait pluſieurs récoltes par an.

On oppoſe contre cette déciſion le texte de l'*art.* 49 de la Coutume de Paris, & de l'*art.* 56 de celle d'Orléans, qui portent, *que le Seigneur ne fait qu'une ſeule cueillette d'une ſorte de fruicts.* La réponſe eſt que ce texte s'entend des fruits de deux années, mais dont les récoltes ſe rencontreroient dans un même eſpace de 365 jours, ce qui arrive lorſqu'une année hâtive ſuccede à une tardive. Comme on auroit pu douter ſi, lorſque deux de ces récoltes ſe rencontrent dans le temps préfix pour l'année du rachat, le Seigneur ne pourroit pas percevoir pour ſon rachat les deux récoltes, puiſque tous les fruits qui ſe recueillent pendant cette année lui appartiennent; nos Coutumes décident qu'il ne le peut, & qu'il n'en doit avoir qu'une; qu'autrement il auroit le revenu de deux années: mais ce texte ne reçoit aucune application aux fruits qui, quoiqu'ils ſe recueillent pluſieurs fois, ne ſont néanmoins que le revenu d'une même année.

§. III.

Des différents fruits qui entrent dans le rachat.

Le rachat étant le revenu d'une année du Fief, les fruits, de quelqu'eſpece qu'ils ſoient, ſoit naturels, comme foin, bois; ſoit induſtriels, comme grain, vin, cidre, &c. ſoit civils, entrent dans le rachat.

Mais comme le Seigneur doit uſer de ſon droit de rachat avec généroſité & non à la rigueur; je penſe qu'il ne doit pas prétendre les fruits de peu de conſéquence qui ſe recueillent *magis ad uſum patris familias quàm ad quæſtum*, & qui n'ont pas coutume d'entrer en ligne de compte dans l'eſtimation du revenu du Fief. Par exemple, quoique le colombier & les pigeons dont il eſt peuplé, la garenne & les lapins dont elle eſt peuplée, faſſent partie de l'héritage; néanmoins ſi la coutume du vaſſal n'étoit pas d'en tirer profit, d'en vendre les pigeons & lapins, mais ſeulement d'en prendre pour ſon uſage; quoiqu'à la rigueur, les pigeonneaux & lapereaux ſoient un fruit de l'héritage; je ne penſe pas que le Seigneur qui jouit du Fief pour ſon rachat, puiſſe

faire vendre à ſon profit les pigeonneaux & lapereaux : de même que la Coutume l'oblige à laiſſer à ſon vaſſal la jouiſſance du Château, il doit auſſi lui laiſſer la jouiſſance de ces menus fruits, parce que, *cùm non habeantur ad quæſtum*, ils n'entrent pas dans le revenu du Fief, en quoi conſiſte le profit du rachat : cela paroît aſſez conforme à la doctrine de Dumoulin, §. 1. *gloſ.* 8. *num.* 7. Tout ce qu'on pourroit accorder au Seigneur, c'eſt qu'il en pût uſer lui-même, lorſqu'il vient ſur les lieux pour récolter & conſerver ſes fruits.

On doit décider la même choſe des légumes du potager du Château, des fruits des arbres fruitiers, lorſque cela ne fait pas un objet conſidérable, & que la coutume du vaſſal n'eſt pas de les vendre & d'en tirer un revenu.

Quid? des beſtiaux ? Les beſtiaux qui ſervent à l'exploitation du Fief ſont bien *inſtrumentum fundi* ; mais ne ſont pas *pars fundi*, & par conſéquent le Seigneur n'en peut jouir pendant l'année de ſon rachat, qu'en en payant le loyer au vaſſal qui voudra bien les lui louer pendant ce temps.

Le rachat comprend, comme nous l'avons dit, les fruits civils du Fief.

Il faut comprendre parmi les fruits civils non-ſeulement les arrérages de rentes foncieres inféodées; mais même les cens; car quoique les cens *magis ad honorem quàm ad quæſtum pertineant*, néanmoins ils ſont le revenu de la cenſive.

Les profits, ſoit de fiefs, ſoit de cenſives, ſont auſſi des fruits civils, qui font partie du revenu de l'année; & ils appartiennent au Seigneur pour ſon rachat.

Si pendant l'année du rachat du plein-fief, il y a ouverture au rachat d'un arriere-Fief, ce rachat appartient en entier au Seigneur, comme un fruit civil échu pendant l'année de ſon rachat; & ſi ce Seigneur choiſit le revenu de l'année en nature de l'arriere-Fief, il pourra jouir de l'arriere-Fief, même après l'expiration de l'année du rachat du plein-Fief.

S'il ne dépendoit du Fief dont le Seigneur prend le revenu, qu'un ſeul arriere-Fief d'une valeur conſidérable, qui vint à être vendu pendant l'année du rachat, le profit de quint dû pour la vente de cet arriere-Fief pourroit-il être prétendu en entier par le Seigneur? La raiſon de douter eſt qu'une pareille mutation arrivant à peine une fois en trente ou quarante ans, un pareil profit paroît être plutô

le revenu de trente ou quarante années de la mouvance féodale, que le revenu d'une année ; d'où il ſemble ſuivre qu'on doit conclure qu'il ne peut être prétendu en entier par le Seigneur, à qui il n'appartient que le revenu d'une année, & qu'il doit ſeulement y prendre une portion. Néanmoins on doit décider qu'il appartient en entier au Seigneur ; ce profit n'eſt point le fruit & revenu de pluſieurs années ; l'inſtant de la mutation qui y donne lieu le produit en entier, *eodem inſtanti & ſeminatur & naſcitur.* Il eſt donc le fruit de ce ſeul inſtant de l'année du rachat auquel il eſt produit ; ſi le Seigneur ſe trouve avoir par ce moyen plus de fruits de la mouvance féodale, que n'en aura le vaſſal peut-être en trente ou quarante ans, cet avantage eſt compenſé par le riſque qu'il a couru de n'en tirer aucun fruit, ſi pendant l'année du rachat il n'étoit arrivé aucune mutation ; c'eſt la nature des droits caſuels qui lui produit cet avantage.

Si pendant l'année du rachat un arriere-Fief eſt vendu, le Seigneur pourra-t-il en exercer le retrait féodal ? Selon les principes de Dumoulin & ſelon l'ancienne Juriſprudence, le retrait féodal étant conſideré comme le droit qu'avoit le Seigneur

de réunir à ſon domaine le Fief relevant de lui lorſqu'il venoit à être vendu, droit qui par conſéquent ne pouvoit être exercé que par le Seigneur lui-même, & lui étoit perſonnel; il n'eſt pas douteux que ce droit ne pouvoit être alors conſideré comme un fruit du Fief qui pût entrer dans le profit de rachat; mais depuis que par la nouvelle Juriſprudence le retrait féodal n'eſt plus conſideré que comme le droit de profiter d'un bon marché, & une ſimple obvention de Fief; il me ſemble qu'on doit aujourd'hui décider dans les Coutumes qui n'ont rien de contraire à cette nouvelle Juriſprudence, que le droit de retrait féodal eſt un fruit civil qui entre dans le revenu de l'année du rachat, & qui par conſéquent peut être exercé par le Seigneur ſur l'arriere-Fief, lorſqu'il y a ouverture à ce droit durant l'année du rachat; c'eſt le ſentiment de M. Guyot.

Quid? Si le vaſſal immédiat vouloit l'exercer, ſeroit-il préféré au ſuzerain qui voudroit auſſi l'exercer, comme lui étant acquis, parce qu'il eſt échu durant l'année du rachat? M. Guyot décide pour préférer le vaſſal. J'aurois de la peine à être de ſon avis; ſi, comme il le décide lui-même, le ſuzerain peut exercer le retrait lorſqu'il y a ouverture dans l'année du rachat,

ce ne peut être que parce que ce droit n'eſt plus conſideré que comme le droit de profiter d'un bon marché, comme une ſimple obvention féodale, comme un fruit civil du Fief; or certainement le Seigneur qui a choiſi le revenu de l'année, perçoit les fruits du Fief qui naiſſent cette année, préférablement à ſon vaſſal; il doit donc lui être préféré pour ce retrait féodal. Je vais plus loin, & je penſe même que, dans le cas où le ſuzerain n'exerceroit pas le retrait féodal, & auroit opté le profit de quint pour la vente de l'arriere-Fief, faite durant l'année du rachat, le vaſſal n'auroit pas le droit de l'exercer; car l'acquéreur de l'arriere-Fief étant débiteur *alternativé* du droit de quint & du droit de retrait envers le ſuzerain, eſt par le choix qu'il a fait du quint, libéré de plein droit du retrait féodal, ſelon la nature des obligations alternatives; d'ailleurs le droit de retrait féodal de l'arriere-Fief appartenant au Seigneur comme un fruit, il a le droit d'en diſpoſer, & par conſéquent d'en décharger l'acquéreur.

Les amendes, confiſcations, déshérences, ſont des fruits civils des droits de Juſtice; c'eſt pourquoi s'il y avoit un droit de Juſtice attaché au Fief ſervant, le Seigneur qui jouit du revenu de l'année pour

ſon droit de rachat, aura toutes les amendes qui auront été prononcées pendant l'année du rachat; il aura tous les biens, tant meubles qu'immeubles, trouvés ou ſitués dans le territoire de la Juſtice dont la confiſcation aura été prononcée par Sentence, pendant l'année du rachat, ou qui par la mort d'un homme décédé ſans héritiers, ſeront, pendant l'année du rachat, trouvés dévolus au Seigneur de la Juſtice.

Par la même raiſon, ſi quelqu'épave a été trouvée pendant l'année du rachat, elle appartiendra au Seigneur qui jouit du revenu de l'année, comme fruit de la Juſtice.

Pareillement ſi quelque tréſor a été trouvé dans l'étendue de la Juſtice, le tiers qui en appartient au Seigneur de Juſtice, appartiendra comme fruit de Juſtice, au Seigneur de Fief, pour ſon droit de rachat.

Le Seigneur peut ſe faire adjuger ces choſes, après l'expiration de l'année du rachat; car le droit en eſt acquis du jour de l'invention, à l'égard des tréſors & épaves; du jour de la mort de la perſonne morte ſans héritiers, à l'égard du droit de déshérence; & du jour de la Sentence, à l'égard du droit de confiſcation.

A l'égard du tiers du treſor qui ſeroit trouvé pendant l'année du rachat dans le

fond même du Fief ſervant, le Seigneur ne peut pas le prétendre pour ſon droit de rachat; car ce tiers qui appartient au propriétaire du fonds, *jure quodam acceſſionis*, n'eſt point regardé comme fruit.

Lorſqu'il y a un droit de patronage attaché au Fief ſervant, c'eſt une grande queſtion, ſi la préſentation aux Bénéfices qui vaquent pendant l'année de rachat, appartient au Seigneur? Il y en a qui penſent que cette préſentation eſt un fruit du droit de patronage, & par conſéquent qu'elle doit appartenir au Seigneur à qui appartiennent tous les fruits nés pendant l'année du rachat. Je trouve l'opinion contraire plus plauſible; le rachat conſiſte dans le revenu du Fief: or quand le droit de préſentation pourroit paſſer pour un fruit, on ne peut pas dire qu'il faſſe partie du revenu du Fief. Le revenu du Fief ne comprend que les fruits qui *in utilitate pecuniariâ conſiſtunt, qui ad quæſtum habentur;* au lieu que le droit de préſentation *in ſolo honore conſiſtit;* d'ailleurs ce droit de préſentation étant accordé au fondateur, pour qu'il donne dans la Cure qu'il a fondée, un ſujet qui lui ſoit agréable, ce droit contient un avantage qui s'étend au delà de l'année du rachat. Si le Seigneur préſentoit à la place du Pa-

tron, le Patron ſe trouveroit privé des avantages de ſon droit de patronage au delà de l'année du rachat, pendant tout le cours de la vie d'un ſujet nommé par le Seigneur, qui pourroit peut-être ne lui pas convenir.

Si pendant l'année du rachat les arriere-Fiefs ſe trouvoient en la main du vaſſal, leur Seigneur immédiat, par la ſaiſie féodale qu'il en auroit faite, les fruits de ces arriere-Fiefs entreroient-ils dans le rachat? La raiſon de douter eſt, que la peine de l'offenſe doit être au profit de celui à qui elle eſt faite; que la négligence du vaſſal à porter la foi étant une offenſe commiſe envers ſon Seigneur immédiat, c'eſt lui qui doit profiter des fruits de l'arriere-Fief, dont la perte eſt la peine de cette offenſe. La raiſon de décider au contraire eſt, que celui qui a droit de jouir d'une choſe, a droit de jouir pareillement de tous les accroiſſements de cette choſe, ſuivant la Loi 9. §. 4. ff. *de uſuf.* par conſéquent le Seigneur a droit de jouir pour ſon rachat, pendant l'année du rachat, de ces arriere-Fiefs qui, par la ſaiſie féodale que le vaſſal en a faite, ont été réunis à ſon Fief.

§. IV.

Des charges du rachat.

Le Seigneur qui a choiſi pour ſon rachat le revenu du Fief en nature, en recueillant les fruits qui compoſent ce revenu, doit pareillement ſupporter les charges, *fructus non æſtimantur niſi deductis impenſis.*

Il doit donc faire à ſes frais les labours & ſemences des terres dont il recueillera les fruits : ſi c'eſt le vaſſal qui a frayé à ces impenſes, il doit l'en rembourſer.

Les échalats & fumier faiſant partie des frais néceſſaires pour la récolte des vignes, le Seigneur doit contribuer à cette impenſe, par proportion d'une année. Par exemple, ſi l'uſage du pays eſt que les vignes ſoient fumées tous les ſept ans, il en doit fumer la ſeptieme partie ; il doit pareillement y mettre la quantité d'échalats qu'on a coutume d'y mettre par chacun an, en faiſant une année commune.

Notre Coutume veut que, lorſque le vaſſal fait lui-même les impenſes néceſſaires, elles lui ſoient rembourſées par le Seigneur, au préalable ; c'eſt-à-dire, que le vaſſal eſt en droit d'en exiger le rem-

bourſement dès-avant que le Seigneur ait fait la récolte,

Cette diſpoſition doit-elle être ſuivie hors notre Coutume? M. Guyot penſe qu'elle n'y doit pas être ſuivie, & que les égards que le vaſſal doit avoir pour ſon Seigneur, ne permettent pas qu'il exige de ſon Seigneur ce rembourſement d'avance, avant qu'il ait recueilli les fruits. Néanmoins cette déciſion de notre Coutume me paroît fondée en droit & raiſon, & devoir par conſéquent être ſuivie partout; dès que le Seigneur a opté le revenu de l'année, il prend ſur ſoi de faire valoir l'héritage dès ce temps, de même que la future récolte le regarde, de même tous les frais pour faire produire la terre le regardent auſſi; & par conſéquent ceux que le vaſſal a faits, ſe trouvent avoir été faits pour lui, & l'action utile *negotiorum geſtorum* eſt née dès-lors au profit du vaſſal contre le Seigneur.

Si les frais faits par le vaſſal excédoient le profit de la récolte, le Seigneur ſeroit-il recevable à l'abandonner au vaſſal, pour ſe décharger du rembourſement des frais? La raiſon de douter eſt que, lorſqu'on eſt obligé pour une choſe, on peut en abandonnant la choſe pour raiſon de laquelle on eſt obligé, ſe décharger de

ſemble qu'on puiſſe conclure qu
gneur, étant obligé au rembourſ
labours & autres frais, à cauſe
du Fief qu'il a pour ſon droit
il peut, en abandonnant ce rever
charger de l'obligation de remb
labours qui en ſont une charge
ſon de décider au contraire eſ
Seigneur qui a choiſi le revenu d
eſt obligé à ce rembourſement d
& ſemences, non-ſeulement à
revenu de l'année, mais perſonn
car par les offres qui lui ont é
& le choix & l'acceptation qu
du revenu de l'année, il s'eſt f
eſpece de contrat entre le vaſſ
par lequel le vaſſal s'eſt obligé à
donner pendant l'année tous l
& lui s'eſt réciproquement oblig
tiver le Fief pendant ladite an
pris ſur lui tous les riſques, e

la ſaiſie féodale ; mais il eſt différent. Il ne ſe paſſe, en ce cas, aucun contrat entre le Seigneur & le vaſſal ; le Seigneur ſe met ſeulement en poſſeſſion du Fief qui releve de lui : la Coutume lui donne le droit d'en appliquer les fruits à ſon profit ; mais c'eſt un droit dont il peut ne pas uſer. Il peut, s'il veut, ſaiſir ſans en appliquer les fruits, comme il le fait dans le cas de la ſaiſie féodale faute de dénombrement ; au contraire, dans le cas du rachat, le Seigneur accepte expreſſément le revenu de l'année, & par cette acceptation, ſe charge de tous les frais, & s'oblige perſonnellement à en acquitter le vaſſal.

Il en ſeroit autrement ſi le Seigneur n'avoit point fait de choix, & que faute par lui de faire ce choix, le vaſſal lui eût abandonné le revenu de l'année en nature, en laiſſant ſon héritage vacant, ſi le Seigneur n'a point accepté cet abandon, & n'eſt point en conſéquence entré en jouiſſance du Fief.

On demande ſi le Seigneur qui jouit du revenu de l'année en nature, eſt obligé d'acquitter les charges foncieres pour cette année ? Il faut faire à cet égard, la même diſtinction que nous avons faite au Chapitre de la ſaiſie féodale ; il n'eſt pas tenu

charges anciennes & de toutes
ne viennent pas du fait des vaſſ
quelles il ſeroit tenu, quand mêr
ſeroit partie de ſon domaine, &
roit jamais été démembré : ainſi,
ple, il eſt tenu de la dîme due ſu
qu'il recueille, il eſt tenu des ir
du dixieme, vingtieme, & au
blables.

Au reſte, la jouiſſance du Seig
le profit de rachat n'étant qu'u
ſance annale, il ne doit être
des charges annales, & non pas
ges extraordinaires dont un uſuf
tenu ; c'eſt pourquoi je penſe
pas tenu des tailles d'Egliſe, & a
blables, qui ſeroient impoſées ſ
pendant l'année du rachat.

Il ne doit pas être tenu non pl
parations viageres & uſufruitieres
eſt tenu des menues, lorſqu'elles

tenoit à un mineur, qui n'avoit point d'autre bien, le Seigneur devoit laiſſer prendre au mineur ce qui lui étoit néceſſaire pour ſes aliments, ſur le revenu de l'année qui lui appartenoit pour ſon rachat? La Coutume d'Anjou décide pour le mineur; les Coutumes de Sens & de Melun décident au contraire, que le Seigneur n'eſt point obligé de laiſſer des aliments au mineur, quoiqu'il n'ait point d'autres biens. Dumoulin, ſur cette diſpoſition de Sens dit, *iniquiſſima conſuetudo*; dans les Coutumes qui ne s'en expliquent pas, telle que la nôtre, il faut ſuivre la Coutume d'Anjou, comme la plus équitable.

Obſervez que cette faveur n'eſt accordée qu'aux mineurs. Un vaſſal majeur, quelqu'indigent qu'il ſoit, ne peut retenir des aliments; il faut auſſi qu'il ſoit bien juſtifié que le mineur n'a point d'autre bien dont il puiſſe ſubſiſter.

CHAPITRE II.

Du Retrait féodal.

C'EST le droit commun que tout Seigneur ait le droit de retirer le Fief qui releve de lui, ſur un acquéreur étranger, lorſ-

ARTICLE PREMI

De la nature du Retrait féo

Le retrait féodal, ſelon les p
de Dumoulin, (qui ont été ſuivis p
ques anciens Arrêts, & par quelq
tumes), doit ſe définir le droit
Seigneur de réunir à ſon domain
relevant de lui, lorſqu'il eſt ven
étranger, ou aliéné à prix d'ar
rembourſant à l'acquéreur le pr
loyaux coûts de ſon acquiſition.

Ce retrait eſt une eſpece de
prélation, puiſqu'il conſiſte à fai
rer le Seigneur à l'acheteur; mais ce
prélation eſt différent du droit de p
que la Loi finale du Code *de jure em
tico*, accorde au Seigneur d'emphy
celui-ci n'eſt que *jus prælationis i
dendâ*, l'emphythéote ne pouvant pa
ſon héritage avant que le Seigneu

igneur d'emphythéoſe a le droit d'être
éré *empturis*; le Seigneur de Fief a le
t d'être préféré à celui qui *jam emit*; &
:tirer de lui la choſe qu'il a achetée; c'eſt
rquoi le droit du Seigneur de Fief
pas un droit de ſimple prélation, tel
ſt celui du Seigneur d'emphythéoſe;
c'eſt un droit de retrait.
:lon la nouvelle Juriſprudence du Par-
:nt de Paris, qui a lieu dans notre
tume, & dans toutes celles du reſ-
qui n'ont pas de diſpoſition con-
e, le retrait féodal eſt le droit
le Seigneur féodal, lorſque le Fief
endu, de prendre le marché de celui à
il a été vendu, & de s'en rendre ache-
à ſa place.
elon notre premiere définition, &
s les principes de ceux qui regardoient
roit féodal comme le droit de réunir
Fief ſervant au domaine du Seigneur
inant, il eſt clair que ce droit ne peut
exercé que par le Seigneur; qu'il eſt
parable de ſa perſonne, incommunica-
, & qu'il ne peut ſe céder.
Au contraire, ſuivant la nouvelle Juriſ-
dence, le droit de retrait féodal n'é-
: que le droit de profiter d'un bon
ché, eſt un droit qui ne conſiſte que
s une utilité pécuniaire, dont le Sei-
ur peut diſpoſer, & qu'il peut céder;

au contraire, le retrait féodal e
patrimonial ; c'eſt un droit q
gneur eſt cenſé s'être retenu da
& à la charge duquel il eſt c
accordé le Fief.

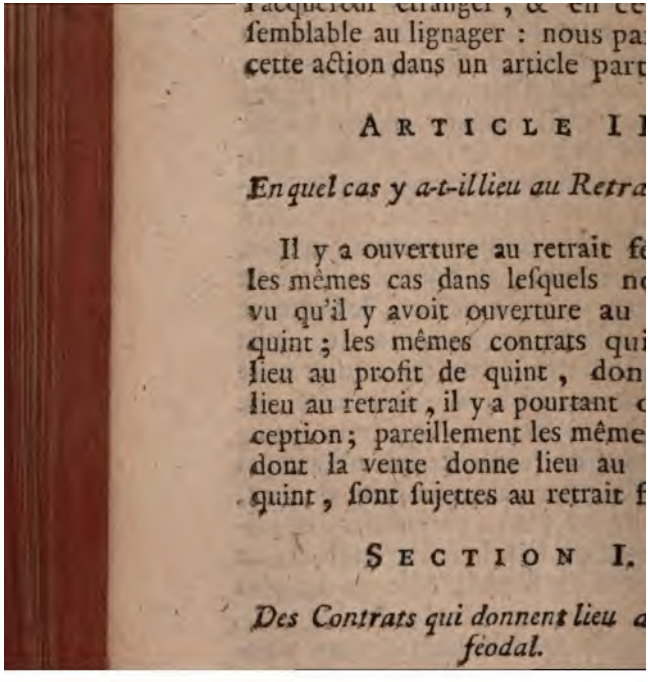
C'eſt pourquoi Dumoulin re
l'art. 20 de la Coutume de Paris
pio, que le retrait féodal n'eſt pa
légal, mais qu'il eſt en partie conv
Iſtud jus retractûs eſt partim (
priè) *conventionale, tanquam in*
infeudationi & pacto feudi cont
Dominum concedentem, & clie
pientem.

Ce retrait peut être regard
conventionnel, quand même le
féodation n'en contiendroit rie
parties ſont cenſées être tacite
venues de tout ce qu'il eſt d'u
coutume de convenir, & par c
du retrait féodal qu'il eſt d'uſa

Dumoulin ajoute au même endroit, *ità tacitè contractum ab initio.*

De ce principe naiſſent pluſieurs différences entre l'un & l'autre retrait. Par exemple, delà vient que le retrayant, dans le retrait lignager, eſt obligé de prendre le marché en entier, quoiqu'on ait compris dans la vente beaucoup d'autres choſes que l'héritage de la ligne; parce que le retrait lignager, n'étant qu'une faveur, ne doit pas ôter au vendeur la faculté qu'il a de diſpoſer comme bon lui ſemble de ſon bien, & de ne faire qu'un ſeul marché de l'héritage ſujet au retrait lignager, & d'autres choſes; au contraire le retrait féodal étant un droit de Fief, le Seigneur n'eſt pas obligé de retirer autre choſe que ſon Fief; ſi le vendeur a joint autre choſe avec ce Fief, on doit faire une ventilation aux frais de l'acquéreur, parce que le droit de retrait féodal n'étant pas une ſimple grace, mais un droit du Fief, le vendeur n'a pas pu préjudicier, en joignant autre choſe à la vente du Fief, au droit de retrait féodal, & le rendre plus difficile.

De ce principe réſultent encore d'autres différences entre le retrait féodal & le retrait lignager, que nous obſerverons dans la ſuite de ce Chapitre, & qu'on peut



l'acquéreur étranger ; & en ce
ſemblable au lignager : nous pa
cette action dans un article part

ARTICLE I

En quel cas y a-t-il lieu au Retra

Il y a ouverture au retrait f
les mêmes cas dans leſquels n
vu qu'il y avoit ouverture au
quint ; les mêmes contrats qui
lieu au profit de quint, don
lieu au retrait, il y a pourtant
ception ; pareillement les même
dont la vente donne lieu au
quint, ſont ſujettes au retrait f

SECTION I.

Des Contrats qui donnent lieu a
féodal.

retrait féodal, ſont les contrats de vente ou équipollents à vente.

§. I.

Du Contrat de vente.

Comme il ne peut y avoir lieu au profit de quint, qu'il n'y ait une vente parfaite, il ne peut y avoir lieu non plus au retrait féodal, qu'il n'y ait une vente parfaite; c'eſt pourquoi lorſqu'une vente a été contractée ſous une condition ſuſpenſive, il ne peut y avoir lieu juſqu'à l'exiſtence de la condition, ni au profit de quint, ni au retrait féodal. *Ità* Molin. §. 20. gloſ. 5. num. 10.

Si la condition vient par la ſuite à exiſter, comme dans les actes entre-vifs l'exiſtence des conditions a un effet rétroactif au temps du contrat, la vente ſera cenſée avoir été parfaite dès le temps du contrat; & le droit de retrait féodal avoir été, dès cet inſtant, acquis à celui qui étoit alors Seigneur du Fief dominant.

Cette déciſion (que la condition ſuſpenſive ſous laquelle une vente a été faite, ſuſpendant la vente, ſuſpend auſſi le droit de retrait féodal qui ne peut être pro-

intention expreſſe de lui en tra
propriété, en attendant la condi
moulin décide, que même en c
n'y aura pas lieu au retrait féod
qu'il y ait bien mutation de Fief;
ce n'eſt pas la mutation, mais
qui donne lieu au retrait; & il
point encore, tant que la condi
laquelle elle a été contractée
exiſté.

Obiter quæri poteſt. S'il y au
profit de rachat? Diſtingués : ſi p
la condition exiſte, il n'y aura
parce que la mutation ſe trouve
der d'une vente, laquelle eſpec
ration ne donne pas lieu au rachat
quint ou au retrait féodal : ſi, au c
la condition n'a pas lieu, ſous di
ſi l'acquéreur eſt obligé de reſtituer
avec reſtitution des fruits, la mutat
été inefficace, & n'aura pas do

& qu'il en ait joui pendant pluſieurs années, il y aura lieu au rachat, parce qu'il ſuffit qu'il y ait eu une mutation efficace, quoiqu'elle ne procede d'aucun titre.

Nous ne parlons que de la condition ſuſpenſive; une vente contractée ſous une condition réſolutive, n'en eſt pas moins parfaite, & donne lieu au retrait féodal, en vertu duquel le Seigneur acquiert le Fief ſous la même condition réſolutive.

Une vente faite pour un prix dont le vendeur fait remiſe en entier par le contrat, n'eſt pas une vraie vente, & ne peut par conſéquent donner lieu au retrait; car il eſt de l'eſſence du contrat de vente qu'il y ait un prix ſérieux, tel que n'eſt pas celui dont on fait remiſe dans l'inſtant: *Cùm in venditione quis pretium rei ponit donationis causâ non exacturus non videtur vendere.* L. 36. ff. de contrah. empt.

Si la remiſe n'a été faite que *ex intervallo*, elle n'empêche pas le retrait: il ſuffit que l'obligation de payer le prix ait été contractée, pour qu'il y ait une vraie vente, & par conſéquent ouverture au retrait.

Si la remiſe a été faite *in continenti*, mais d'une partie ſeulement du prix, cela n'empêche pas qu'il n'y ait eu un contrat de

vente, ainſi que nous l'avons vu au Chapitre du profit de quint; c'eſt pourquoi il y aura lieu au retrait féodal, & le Seigneur ſera obligé de rembourſer même le prix qui a été remis, & dont le vendeur a voulu réellement faire donation à l'acheteur.

S'il paroiſſoit que ce prix avoit été ajouté, non pour en faire donation à l'acheteur, mais en fraude du retrait féodal pardeſſus la vraie valeur de l'héritage, le Seigneur ne ſeroit pas obligé de le rembourſer.

Il faut prendre garde de confondre la remiſe pure & ſimple dont nous venons de parler, avec celle qui ſe fait pour cauſe de compenſation, comme ſi le vendeur, par le contrat même, remettoit le total du prix à l'acheteur, en conſidération de ſervices conſtants, & appréciables à prix d'argent que cet acheteur lui auroit rendus; la vente n'en eſt pas moins une vente, y ayant eu un véritable prix, qui a été non-ſeulement dû, mais payé, puiſque la compenſation qui s'en eſt faite avec ce qui étoit dû à l'acheteur, pour les ſervices par lui rendus au vendeur eſt un véritable paiement, *qui compenſat, ſolvit.*

Lorſque quelqu'un par erreur, a acheté le Fief dont il étoit propriétaire ſans le

savoir, la vente eſt nulle : *Nam ſuæ rei emptio non valet.* L. 16. ff. *de cont. empt.* Il n'y a donc pas lieu au retrait féodal.

Toutes les autres ventes nulles, (comme par exemple, celle qui auroit été faite par une femme non autoriſée de ſon mari ; pareillement celles qui ont quelque vice pour lequel elles ſont ſujettes à être reſcindées,) n'étant pas de vraies ventes, ne donnent pas proprement ouverture au retrait féodal ; mais comme l'acheteur n'eſt pas recevable à alléguer lui-même la nullité de la vente, le Seigneur ne laiſſera pas de pouvoir exercer le retrait, comme ſi la vente étoit valable ; mais il ſera ſujet aux actions qu'a le vendeur pour la nullité & reſciſion du contrat, comme y auroit été ſujet l'acheteur.

Il eſt évident auſſi que les actes qui contiennent plutôt la diſſolution d'une vente qu'une nouvelle vente, ne donnent pas lieu au retrait, comme elles ne donnent pas lieu au quint. Voyez ce que nous avons dit au Chapitre du quint.

C'eſt une grande queſtion, ſi la vente qui eſt parfaite, quant au contrat, mais qui n'eſt point encore conſommée & exécutée, au moins par une tradition feinte qui ait tranſféré la propriété du Fief à l'acheteur, peut donner lieu au retrait ?

ne l'a pas encore. Il ne peut d
lieu au retrait féodal que la pro
été transférée à l'acheteur. 2°.
tume de Paris porte expreſſ
qui a lieu dans la nôtre) q
peut ſe jouer & diſpoſer com
ſemble de ſon Fief juſqu'à d
foi, ſans qu'il y ait ouvertu
droit de Fief. Or, il n'y a d
foi que par la tradition que
fait à l'acheteur; tant qu'il de
priétaire, il demeure toujours
Seigneur, il eſt toujours ſon
par conſéquent il ne peut y a
retrait féodal, ni à aucun dro
3°. La Coutume, en parlant d
lement du prix, fait aſſez ente
ne parle que d'une vente con
faut donc qu'elle le ſoit pour
lieu à ſa diſpoſition; car *omnia*
tûs debent verificari. Ajoutez
qui ont été déjà alléguées au

la Coutume donnant au Seigneur l'alternative de l'un ou l'autre droit. Nonobſtant ces raiſons, Dumoulin décide ſur l'*art.* 20. *gloſ.* 3. *num.* 4. *& ſeq.* que la vente, dès qu'elle eſt parfaite quant au contrat, quoiqu'elle n'ait pas encore été ſuivie de tradition & de tranſlation de propriété, donne lieu au retrait feodal, de même qu'il le décide à l'égard du quint. Ses raiſons ſont, que la Coutume dit, que le Seigneur peut prendre & retenir le Fief vendu. Elle ne requiert donc pas autre choſe ſinon qu'il ſoit vendu, il ſuffit donc qu'il y ait eu une vente, quoiqu'elle n'ait pas encore été conſommée par la tradition, ſi l'acheteur n'a pas encore le Fief; (& c'eſt la réponſe à la premiere raiſon rapportée pour le ſentiment contraire) il a l'action *ex empto* pour ſe le faire livrer; cette action peut être retirée ſur lui par le Seigneur; le retrait peut donc être exercé, quoiqu'il n'ait pas encore acquis le Fief. Si on dit que c'eſt le Fief qui eſt ſujet à retrait, & non l'action *ex empto*; Dumoulin répond que l'action *ex empto* devant ſe réſoudre & ſe fondre dans le Fief même, c'eſt exercer le retrait ſur le Fief même que de l'exercer ſur cette action. Il répond auſſi à l'objection

tirée de ce que la Coutume de Paris dit, que le vaſſal peut diſpoſer juſqu'à démiſſion de foi, ſans être ſujet à aucun droit; que le ſens de ces termes eſt tant qu'il ne fait aucun acte qui tende à démiſſion de foi. Or la vente qu'il fait de ſon Fief ſans retenir la foi, eſt un acte qui tend à la démiſſion de foi, étant par ſa nature tranſlatif de propriété, quoiqu'il ne la transfère qu'avec l'aide de la tradition; & par conſéquent c'eſt un acte qui donne lieu aux droits de Fief, au quint & au retrait féodal. Dumoulin répond ainſi à l'objection tirée de ce que la Coutume, en parlant de rembourſement de prix, ſuppoſe une vente conſommée: *verba quæ ſupponunt non diſponunt*: quoique la Coutume en parlant du rembourſement du prix, ſuppoſe qu'il a été payé, parce que ſouvent le retrait féodal ne s'exerce qu'après ce paiement, elle ne décide pas pour cela que la vente doive avoir reçu ſa conſommation par la tradition de la choſe & l'énumération du prix, pour donner ouverture au retrait féodal.

Ce ſentiment de Dumoulin, que la vente, quoique non ſuivie de tradition, donne lieu au quint, ſouffre difficulté;

& Dargentré eſt d'un ſentiment contraire, ainſi que nous l'avons dit au Chapitre du profit de quint.

Dumoulin, *art.* 5. *n.* 11 *& ſeq.* apporte lui-même cette limitation à ſon ſentiment : ſi les parties contractantes ſe déſiſtent *re integrâ* du contrat de vente, il n'y aura pas lieu au retrait, dont le droit ſe réſolvera de la même maniere que le contrat qui l'avoit produit ; mais pour cela il faut que la choſe ſoit entiere, & du côté du vendeur, c'eſt-à-dire, qu'il n'y ait pas encore eu de tradition réelle du Fief ; & du côté du Seigneur, c'eſt-à-dire, que le déſiſtement ſe faſſe avant que le Seigneur ait notifié à l'acquéreur ſa volonté de retirer. Il penſe même que la choſe ceſſeroit d'être entiere, ſi l'acquéreur avoit notifié la vente au Seigneur, quoique ce dernier n'eût pas encore opté le retrait féodal.

Les ventes forcées donnent ouverture au retrait, auſſi bien que les ventes volontaires.

Doit-on ſuivre cette regle dans la Coutume d'Orléans ? Guyot & Livoniere ſuppoſent que le décret ne donne pas lieu au retrait féodal dans la Coutume d'Orléans ; ils ſe fondent ſur l'*art.* 400 de notre Coutume, qui porte qu'*un héritage*

vendu par decret n'eſt ſujet à retrait. On peut répondre à cet article, qu'étant ſous le titre de retrait lignager, il ne doit s'appliquer qu'au retrait lignager, de laquelle ſeule eſpece de retrait il eſt traité dans ce titre; qu'il y a une grande différence entre le retrait féodal & le retrait lignager qui empêche que cette diſpoſition de notre Coutume, qui ſe trouve ſous le titre du retrait lignager, ne ſoit étendue au retrait féodal; elle ſe tire des principes rapportés ci-deſſus article premier. Le retrait lignager ne conſiſte que dans une grace & faveur que la Loi municipale fait aux lignagers, grace qui doit ceſſer lorſqu'il ſe rencontre une plus grande raiſon de faveur pour la leur refuſer, comme dans l'eſpece du decret, où la faveur d'un débiteur, dépouillé de ſes biens, a paru devoir l'emporter ſur celle de ſes lignagers, pour dénier à ceux-ci le retrait lignager, afin d'en faire vendre mieux l'héritage, & que s'il reſte quelque choſe après les dettes payées, le débiteur puiſſe l'avoir. Telle eſt la raiſon que Dumoulin apporte de la diſpoſition de la Coutume de Tours, ſemblable à la nôtre; mais ces raiſons ne s'appliquent pas au retrait féodal; le retrait féodal eſt un droit de Fief, une charge du Fief, & ne conſiſte pas dans une pure

grace ou faveur, & par conſéquent il ne peut pas être exclus par les raiſons de faveur qui ont fait exclure le retrait lignager dans le cas du décret; il ne faut donc point étendre au retrait féodal l'*art.* 400. de même que nous n'y étendons point le 395; ce titre étant intitulé du retrait lignager, & ne traitant dans tous ſes autres articles que de cette ſeule eſpece de retrait; ce qui eſt décidé en l'*art.* 400. ne doit s'entendre que de cette ſeule eſpece de retrait.

Cet *art.* 400 ne s'étend pas même pour le retrait lignager, aux ventes qui ſe font en Juſtice par licitation, ainſi qu'il a été jugé par les Arrêts rendus en notre Coutume; mais celles qui ſe font après une ſaiſie-réelle, ſur une affiche & trois publications, ſont également exemptes du retrait, comme un vrai décret.

Les ventes faites avec faculté de réméré, lorſqu'elles donnent lieu au profit de quint, donnent pareillement lieu au retrait féodal; & comme dans notre Coutume d'Orléans elles donnent lieu indiſtinctement au droit de quint, ſoit que la faculté excede le temps de neuf années, ſoit qu'elle ſoit pour un moindre temps; il faut dire auſſi qu'elles donnent lieu au retrait féodal; mais comme le retrait féodal conſiſte à prendre le marché de l'acquéreur, ſur

lequel le retrait s'exerce, à toutes les conditions auxquelles cet acquéreur a acquis, il s'enſuit que le Seigneur qui exercera, en ce cas, le retrait féodal, ſera ſujet au réméré, de la même maniere & pendant le même temps que l'acquéreur ſur lequel il a exercé le réméré, y auroit été ſujet.

Si le Seigneur qui a exercé le retrait féodal du Fief, eſt obligé depuis de le délaiſſer ſur l'action de réméré, peut-il demander le droit de quint qui lui étoit dû pour la vente faite avec faculté de réméré? Non ſans doute, car ce droit de quint lui étant dû, ſous l'alternative du retrait féodal; & ayant opté le retrait féodal, le droit de quint a ceſſé de lui être dû. Il ne peut plus oppoſer que le Fief lui ayant été réméré, il n'a pas joui du retrait féodal; que n'en ayant pas joui, il doit avoir le quint, l'un ou l'autre des deux droits lui étant dûs. La réponſe à cette objection eſt facile; il eſt faux que le Seigneur n'ait pas joui entierement du retrait féodal, ce droit conſiſtant à prendre le marché de l'acquéreur tel qu'il étoit, & par conſéquent avec l'obligation de ſouffrir le réméré. Le Seigneur a joui pleinement de ce droit, *tantùm quantùm fuit*, quoique par la ſuite il ait ſouffert le réméré, l'obligation de le

ſouffrir étant une dépendance de ce marché, qu'il a pris pour lui.

Il n'importe, pour qu'il y ait lieu au retrait féodal, par qui la vente ait été faite, par le propriétaire, ou par un autre de ſon conſentement.

Si la vente avoit été faite par un autre que par le propriétaire, & ſans ſon conſentement, le Seigneur ne laiſſera pas à la vérité, de pouvoir exercer le retrait féodal ſur l'acquéreur ; mais il ſera ſujet à l'action de revendication, de la part du vrai propriétaire, comme l'acquéreur y auroit été ſujet.

La regle que nous avons établie, que toutes les ventes, lorſqu'elles ſont parfaites, donnent lieu au retrait féodal, reçoit quelques exceptions.

1°. Si la vente a été faite avec rétention de foi, pourvu que le vendeur ſe ſoit retenu quelque droit dans la choſe auquel la foi qu'il retenoit peut demeurer attachée, il n'y aura pas lieu au retrait féodal ; car il n'y a que les ventes qui tendent à une mutation de vaſſal, qui puiſſent donner ouverture aux droits ſeigneuriaux. Nous traiterons ceci au Chapitre du Jeu de Fief.

2°. Il eſt très-évident que la vente du Fief ne donne pas lieu au retrait féodal,

comme elle ne donne pas lieu au quint, lorſque c'eſt le Seigneur lui-même qui achete le Fief qui releve de lui.

3°. Il n'eſt pas moins évident qu'il ne peut y avoir lieu au retrait féodal, lorſque c'eſt le Seigneur qui vend le Fief, qu'il n'avoit pas encore réuni à ſon Fief dominant; car les droits ſeigneuriaux que produiroit cette vente, ſi elle en produiſoit, ne pourroient appartenir qu'à lui, qui eſt encore Seigneur. Or, il eſt impoſſible qu'il puiſſe retirer le Fief, lorſque c'eſt lui-même qui l'a vendu : car retirer, c'eſt acheter du vendeur, à la place de celui à qui la vente a été faite; & il eſt évident que celui qui eſt le vendeur ne peut pas acheter de lui-même.

Cela eſt indiſtinctement vrai dans les Coutumes où le retrait féodal ne réſide que dans la perſonne du Seigneur propriétaire du Fief dominant, mais dans celles où, ſelon la nouvelle Juriſprudence, le retrait féodal n'eſt plus regardé comme une obvention de Fief, on pourroit ſoutenir que l'uſufruitier du Fief dominant pourroit retirer le Fief ſervant, lorſqu'il a été vendu par celui qui n'a que la nue propriété du Fief dominant.

4°. La vente qui a été faite au lignager du vendeur, donne bien lieu au droit

de quint, mais non pas au retrait féodal. Notre Coutume, *art.* 365. préfére le lignager au Seigneur pour retirer ſur un étranger à qui le Fief auroit été vendu, à plus forte raiſon doit-il être préféré au Seigneur, quand il eſt acquéreur lui-même; cette déciſion eſt de droit commun, & a lieu dans toutes les Coutumes qui ne s'en expliquent pas.

5o. Les ventes faites pour cauſe d'utilité publique ne ſont pas ſujettes au retrait féodal, le Seigneur ſeroit obligé d'abandonner pour l'utilité publique, même ſa propre choſe; à plus forte raiſon doit-il être exclus de prétendre celle ſur laquelle il n'a qu'un droit de retrait féodal, lorſque l'utilité publique l'exige; cette cauſe l'emporte ſur tous les intérêts particuliers.

6o. La vente d'une dîme inféodée, lorſqu'elle eſt faite à l'Egliſe, à qui elle eſt préſumée avoir originairement appartenu, n'eſt point ſujette au retrait féodal, la faveur de cette reverſion de la dîme à ſon origine fait ceſſer le retrait féodal.

§. II.

Des Contrats équipollents à vente ceux mêlés de ventes.

Les contrats équipollents à vente nent lieu au retrait féodal comme il nent lieu au quint, ainſi que nous l vu au Chapitre du quint.

Quid? Des contrats mêlés de ve Il eſt certain qu'ils donnent lieu au p de quint, à proportion de ce qu'ils mêlés de vente. Par exemple, ſi un écha eſt fait avec retour en deniers, une do tion avec une charge apprétiable à pr d'argent, il y aura certainement lieu quint, pour raiſon de la ſomme convenu pour retour ou pour raiſon de l'eſtima tion de la charge impoſée au donataire.

Ces contrats ſont-ils pareillement ſujets au retrait féodal? Les Coutumes ſont partagées ſur cette queſtion; elles ſe réduiſent à trois claſſes: il y en a qui admettent le retrait, à proportion de ce que le contrat tient de la vente. Par exemple, ſi j'ai acquis un Fief par échange contre un autre, moyennant une ſomme de deniers que j'ai donnée en retour, ſi cette ſomme que j'ai donnée pour retour eſt de la valeur du quart de l'héritage que j'ai donné en contre-

échange, mon contrat d'acquiſition ſera échange pour les trois quarts, & contrat de vente pour l'autre quart; il y aura lieu au retrait féodal pour le quart de mon héritage. Telles ſont les Coutumes de Sens & d'Auxerre; tel paroît auſſi être le ſentiment de Dumoulin: car ſuivant l'*art.* 20. *gloſ.* 5. *n.* 52. il décide que ſi un héritage a été en partie vendu & en partie donné, il y a lieu au retrait, ſoit féodal, ſoit lignager, *pro parte venditâ*, à proportion & pour la même portion pour laquelle le contrat eſt vente; & que pour le ſurplus il y a ſeulement lieu au rachat.

Il obſerve à ce ſujet, & ſon obſervation eſt très-importante, qu'un contrat de vente n'eſt pas cenſé mêlé de donation, dès-lors que la choſe eſt vendue beaucoup au deſſous de ſa valeur, fût-ce au deſſous de ſa moitié; à moins qu'il ne paroiſſe par les circonſtances qu'effectivement le vendeur a voulu donner en partie, ſans cela le contrat eſt entierement vente; *nam vèliùs vendere non eſt donare, ſèd damnosè contrahere.*

Il obſerve encore, qu'un contrat de vente n'eſt pas toujours mêlé de donation, quoiqu'il y ait une clauſe expreſſe que le vendeur fait donation pour le ſurplus

de ce que le Fief vaut au delà du pri
nu, &c. & qu'il ne laiſſe pas d'être
cas, entierement contrat de vente,
en entier au retrait féodal, lorſqu'il
que cette clauſe a été ajoutée en f
pour rendre plus difficile & empêch
là le retrait de l'héritage vendu d'ai
ſa juſte valeur.

La ſeconde claſſe des Coutumes e
celles qui n'admettent le retrait fé
pour contrat mêlé de vente, que lorſ
la vente y prédomine, c'eſt-à-dire, l
biliaire qui ſoit au-deſſus de la valeur
l'héritage donné en échange; mais q
même, en ce cas, n'accordent pas le re
trait du total de l'héritage, mais ſeule-
ment à proportion de ce que le contrat
tient de la vente: par exemple, dans ces
Coutumes ſi j'ai acquis un Fief de 40000 liv.
pour une ſomme de 30000 liv.; & ſi j'ai
donné en contréchange un héritage de
10000 l. il y aura lieu au retrait féodal, non
pas du total de l'héritage, mais ſeulement
pour les trois quarts; telles ſont les Coutu-
mes de Melun, *art.* 142. de Châlons, *art.*
245. & de Paris, *art.* 145.

La troiſieme claſſe eſt de celles qui ac-
cordent le retrait féodal pour le total,
ou le dénient pour le total, ſuivant qu'il

paroît par ce qui prédomine, que l'intention des contractants a été de faire un contrat de vente, ou de faire un autre contrat; telle eſt notre Coutume d'Orléans, ainſi qu'il réſulte de l'*art.* 384. où elle décide qu'en échange, s'il y a tournes excédentes la moitié de l'héritage baillé ſans tournes, tous les héritages baillés de part & d'autre ſont ſujets à retrait.

Notre Coutume répute, en ce cas, vrai contrat de vente ce contrat, quoique baptiſé du nom d'échange, parce que celui qui aliene ſon héritage pour une ſomme de deniers au-deſſous de la juſte valeur, paroît avoir pour principale intention de vendre, & l'autre d'acheter. Il reçoit avec cette ſomme un autre héritage pour celui qu'il aliene; cet héritage qu'il reçoit n'eſt que comme un acceſſoire du prix en argent qu'il reçoit; ce qui n'empêche pas que ce ne ſoit entiérement un vrai contrat de vente. *Arg. L. 6. §. 1. ff. de act. empt.* Il doit donc y avoir lieu au retrait féodal pour le total en ce cas. *Finge*, j'ai acquis un héritage féodal pour 30000 liv. d'argent & pour un autre petit héritage de la valeur de 7 ou 8000 liv. le Seigneur retirera l'héritage en entier en rendant 30000 liv. & le prix que ſera eſtimé le petit héritage.

Notre Coutume ajoute qu'il y
lieu au retrait féodal du petit h
car tout ce contrat eſt cenſé co
vente, ſuivant l'intention des Part
l..i de qui j'ai acquis l'héritage,
pretii, eſt cenſé acquérir celui-ci d
moins à titre d'échange qu'en pay
de ce qui manquoit à la ſomme à la
montoit le juſte prix de celui qu'
vendoit; ce qui eſt un titre de vent
donne pareillement lieu au retrait fé
de ce petit héritage.

Ce principe de notre Coutume, d
l'article 384. ne contient qu'un exemp
doit s'appliquer à tous les autres contra
il faut y rechercher l'intention des Pa
ties, qui ſe collige ordinairement de c
qui prédomine dans le contrat, &, ſuivan
cette intention, réputer le contrat, contra
de vente en entier, ou point du tout; don
ner lieu au retrait féodal pour le total,
ou le dénier entiérement: Par exemple,
dans le bail à rente avec démiſſion de foi,
ſi les deniers d'entrée excédent le prix de
la rente, ce ſera une vente, & il y aura lieu
au retrait féodal pour le total, ſinon il
n'y aura point lieu en tout; c'eſt ainſi
qu'il faut entendre l'article 389. qui doit
s'interpréter par l'article 384. & encore
mieux par l'article 300. de l'ancienne Cou

tume; c'eſt le ſentiment de Fournier, qui étoit du temps de la réformation.

De l'Echange.

L'échange d'un Fief contre des choſes mobiliaires, eſt regardé comme un contrat équipollent à vente, parce que les choſes mobiliaires étant facilement réductibles en argent, tiennent lieu d'un prix en argent, & ce contrat eſt équipollent à une aliénation à prix d'argent, & par conſéquent à une vente; un tel échange donne donc lieu au retrait féodal comme il donne lieu au profit de quint.

Dumoulin, *art.* 20. *gloſ.* 5. *n.* 49. apporte une exception, ſavoir ſi la choſe mobiliaire donnée en échange du Fief étoit une choſe rare, qui eût un prix d'affection, comme un beau tableau original d'un grand Maître; un tel échange ne peut paſſer pour un contrat équipollent à vente, parce que ce meuble rare n'eſt pas une choſe qui tienne lieu d'une certaine ſomme de deniers, ni qui y ſoit facilement réductible, & par conſéquent ce n'eſt pas un contrat équipollent à vente.

L'échange d'un Fief contre un autre héritage, ou même contre un autre immeuble incorporel, comme des rentes

dues par des tiers n'eſt pas co
pollent à vente, & ne donne p
retrait ; c'eſt le ſentiment de Du
de la plûpart des Auteurs. Quoi
ait eu néanmoins quelques-uns
penſé le contraire, il faut s'en teni
de Dumoulin. La raiſon de diffé
ſenſible entre les contrats qui dont
au retrait, & ces échanges. Il faut
retrait féodal que l'acquéreur puiſ
rendu parfaitement indemne, il faut
puiſſe lui rendre ce qu'il a donné pou
ritage qu'on lui retire, ou quelque
d'entiérement équipollent.

Quand il a acquis par contrat de v
pour une ſomme d'argent, le retra
lui rend préciſément la même choſe q
a donnée pour l'héritage, il le rend p
faitement indemne : s'il l'a acquis po
choſes mobiliaires qu'il ait données po
cet héritage, le retrayant lui rendant a
argent le prix de ces choſes mobiliaires,
lui rend quelque choſe d'entiérement équi-
pollent à ces choſes, puiſque, pour ce
argent, il peut en avoir de ſemblables. Mais,
lorſque j'ai acquis un Fief pour un héritage,
ou même pour des rentes, ou pour un Offic
que j'ai donné en contréchange, une ſomme
d'argent ne me rend pas ce que j'a
donné, ni quelque choſe d'équipollent à

ce

te que j'ai donné; je pourrai bien, avec l'argent qu'on me rend, acquérir un autre héritage, d'autres rentes à la place de celles que j'avois; mais je pourrai peut-être avoir peine à trouver, pour cet argent, des héritages qui me conviennent auſſi bien, & dont la poſſeſſion me ſoit auſſi aſſurée que celle de celui que j'avois; je trouverai pour cette ſomme qu'on me rend, à me faire d'autres rentes, mais ce ſera ſur des débiteurs qui pourront n'être pas ſi bons que ceux que j'avois : c'étoit d'anciennes rentes, qui avoient d'anciennes hypotheques qui les aſſuroient, & je ne me ferai avec de l'argent que de nouvelles rentes, qui n'auront que de nouvelles hypotheques, & qui par conſéquent ne ſeront pas ſi ſolides. Pareillement lorſque j'ai donné un Office en échange du Fief que j'ai acquis, le retrayant en me rendant le prix du Fief, ne me rendra pas parfaitement indemne; car il m'étoit plus intéreſſant d'avoir cet Office, que l'argent qu'on me rend; on ne peut pas dire qu'avec cet argent je puiſſe avoir la même choſe que j'avois; car j'avois fait les frais de réception en cet Office, j'avois acquis une ancienneté dans la Compagnie; le prix qu'on me rendra, ne me rendra pas ces avantages; on ne me rendra donc pas quelque choſe d'entiére-

ment équipollent à ce que j'ai donné, d'où il ſuit que ces contrats d'échange ne ſont pas ſuſceptibles du retrait féodal. Ces principes établiſſent auſſi le ſentiment de Dumoulin, pour exempter du retrait féodal, même l'échange contre une choſe mobiliaire, lorſque c'eſt une choſe rare : *cujus ſimile vix poſſet comparari, & in quo probabilis cadit affectio, ut veriſimiliter non fuiſſet quis commutaturus pro pecuniâ.*

De la Dation en Paiement.

La dation en paiement eſt un contrat équipollent à vente ; & même on peut dire un vrai contrat de vente, lorſque c'eſt une ſomme d'argent qui étoit dûe, & en paiement de laquelle un Fief a été donné ; & par conſéquent ce contrat donne lieu au retrait féodal.

Il y donne pareillement lieu lorſque les choſes dûes, & en paiement deſquelles le Fief a été donné, étoient des choſes mobiliaires, à moins que ce ne fût quelque choſe rare, qui eût un prix d'affection. *Molin.* §. 20. *gloſ.* 5. *n.* 49.

Si c'eſt un héritage qui étoit dû, à la place & en paiement duquel le Fief eût été donné, ce contrat n'eſt point re-

ardé comme un contrat équipollent à vente, & ne donne point lieu au retrait féodal.

Si c'eſt en paiement d'une rente que quelqu'un me devoit, qu'il me donne un Fief, Dumoulin, *D. gloſ.* 5. *n.* 49. diſtingue : ſi la rente étoit rachetable, le contrat eſt équipollent à vente, & eſt ſujet au retrait féodal ; car ce Fief m'eſt donné pour & à la place des deniers que j'aurois été obligé de recevoir pour le rachat de ma rente ; ſi la rente n'étoit pas rachetable, le contrat n'eſt point équipollent à vente, & tient plutôt de l'échange, & ne donne point, par conſéquent, lieu au retrait.

Si l'Acte étoit tourné de cette maniere, qu'il fût dit : que le créancier pour faire plaiſir au débiteur, lui accordoit, par le préſent Acte, la faculté de racheter la rente par lui dûe pour une telle ſomme dont ils étoient convenus, en paiement de laquelle le débiteur lui auroit donné un tel Fief ; ce ſeroit, en ce cas, une dation en paiement équipollente à vente, car le Fief auroit été donné, non pas tant en paiement de la rente, qu'en paiement de la ſomme convenue pour ſon rachat, c'eſt ce qu'obſerve Dumoulin au même endroit.

forcées comme les volontaires don
au retrait féodal, ainſi que nous
vu ci-deſſus.

De la Donation rémunérato

Il eſt certain que la donation
compenſe de ſervices eſt une vra
tion, & par conſéquent ne do
lieu au retrait féodal lorſque les
en récompenſe deſquels la don
faite, ne ſont pas de nature à s'ap
prix d'argent, & encore moins ſi la
ne contient qu'une énonciation
récompenſe de ſervices, qui ne
conſtants ni déterminés.

Je penſe que cela doit avoir lie
dans les Coutumes qui déclarent
ment les donations rémunératoi
tes à retrait, en rendant la valeur
ritage, & que ces Coutumes ne

la donation eſt faite, ſont des ſervices conſtants, déterminés, appréciables à prix d'argent, pour le prix deſquels le donataire auroit pu avoir action contre le donateur; en ce cas, il ſemble que la donation peut paſſer pour une dation en paiement, & pour un Acte équipollent à vente qui donne lieu au retrait féodal.

Néanmoins, Brodeau, Dupleſſis, Guyot décident, que même ces donations rémunératoires ne donnent pas lieu au retrait féodal, mais ſeulement au profit de quint, parce que la principale intention n'eſt pas de vendre, mais de donner & de récompenſer; que quand les ſervices égaleroient le prix de l'héritage, on doit préſumer une intention dans le donateur de donner plus que le prix de ces ſervices. On rapporte, pour ce ſentiment, un Arrêt qui débouta un lignager du retrait de quatre Maiſons données à une Servante, en récompenſe de 54 années de ſervices. Je ne voudrois pas dire, indiſtinctement comme ces Auteurs, que la donation rémunératoire de ſervices appréciables n'eſt pas ſujette au retrait; je penſe qu'il faut rechercher quelle a été l'intention des contractants. Si la donation n'a de donation que le nom, ſi le prix des ſervices égale le prix de l'héri-

tage, le contrat ne me paroît pas
paſſer pour être d'une autre nature
dation en paiement, & par conſ
une vente.

Si les ſervices ſont au-deſſous du
prix de l'héritage, on doit préſ
que la principale intention a été de
ner, quoique le donateur ait fait la
nation ſous la condition qu'il ſeroit qu
du prix des ſervices; & par conſéqu
le contrat ne doit pas être réputé co
trat de vente, ni donner lieu au retr
féodal, mais ſeulement au profit de quin
pour le prix des ſervices.

Je penſe qu'on doit décider autrement
dans les Coutumes qui, comme Sens &
Auxerre, admettent le retrait féodal dans
l'échange à proportion des tournes, pour
petites qu'elles ſoient; car ſelon ces Cou-
tumes, pour peu qu'un contrat ſoit mêlé
de vente, il y donne lieu à proportion de
ce qu'il tient de la vente; & ce principe
reçoit la même application, & exige dans
les donations mêlées de vente la même
déciſion que celles que ces Coutumes ont
portées pour les échanges mêlés de vente.

De la Donation onéreuſe, & du Contrat à rente vi gere.

Il eſt certain que les donations, quoiqu'onéreuſes, ne donnent pas lieu au retrait, lorſque les charges ne ſont pas de nature à être appréciables à prix d'argent.

Quoique la charge ſoit appréciable à prix d'argent, ſi c'eſt une charge de nature à ne pouvoir être acquittée au gré du donateur, par un autre que par le donataire; comme ſi j'ai donné mon Fief à mon Ami, à la charge qu'il me nourriroit chez lui: on décide communément qu'il n'y a pas lieu au retrait féodal.

Si la donation eſt faite à quelqu'autre charge appréciable à prix d'argent, & qui puiſſe être acquittée indifféremment par le retrayant comme par le donataire, il faut rechercher l'intention du donateur. Si ſa principale intention a été d'exercer une libéralité, quoiqu'il y ait attaché des charges, l'Acte eſt une donation qui ne donnera pas lieu au retrait féodal; ſi au contraire le donateur a plus eu en vue l'exécution des charges de la donation que de faire une libéralité, c'eſt un contrat équipollent à vente, qui donne lieu au retrait féodal.

Le contrat à rente viagere eſt une eſpece de donation onéreuſe ; & ſi la rente eſt beaucoup plus forte que le revenu de l'héritage, enſorte qu'il paroiſſe comme le prix de l'héritage, le contrat eſt équipollent à vente, & donne lieu au retrait féodal.

Si au contraire la rente viagere n'eſt à peu près que le revenu de l'héritage, la rente n'eſt cenſée que le prix de l'uſufruit que le donateur auroit pu ſe retenir ; & le contrat eſt une vraie donation qui ne donne pas lieu au retrait féodal.

Lorſque le contrat à rente viagere eſt de nature à donner lieu au retrait féodal, peut-il être exercé lorſque le riſque eſt paſſé ; c'eſt-à-dire, après l'extinction de la rente viagere par la mort du donateur, qui ſera arrivée peu après le contrat. Il y a un Arrêt de 1727, au rapport de l'Abbé Pucelle, qui a jugé que cela ſe pouvoit, & même qu'il ſuffiſoit, en ce cas, au retrayant de rembourſer le peu d'arrérages qui étoient courus. Je ne puis goûter cet Arrêt, le contrat à rente viagere eſt par ſa nature aléatoire, le riſque eſt de l'eſſence du marché ; il ne peut donc plus y avoir lieu à prendre ce marché à la place de l'acquéreur, lorſque le riſque, qui eſt de l'eſſence de ce marché, ne ſubſiſte plus : or, le retrait n'eſt autre choſe

que le droit de prendre le marché de l'acquéreur ; il ne peut donc plus y avoir lieu au retrait féodal (*a*).

Du Bail à rente.

Le bail à rente rachetable fait sans rétention de foi, est un contrat équipollent à vente, qui donne lieu au retrait féodal, comme nous avons vu qu'il donnoit lieu au droit de quint.

Cette décision a lieu, soit que la rente soit rachetable par la convention des Parties, soit que ce soit la Loi qui en accorde la faculté, comme dans le cas du bail à rente d'une Maison de Ville.

On en a fait difficulté ; mais il a été jugé, par Arrêt, en la Coutume de Tours, rapporté par Livoniere, qu'il y auroit lieu au retrait féodal dans l'un & l'autre cas : les Coutumes de Paris & d'Orléans disent, qu'héritage baillé à rente rachetable est sujet à retrait. Ces termes *baillé à rente rachetable*, comprennent l'un & l'autre cas, *verba statuti in utroque casu verificantur* ; une Maison de Ville baillée à rente, est vraiment baillée à rente rachetable, quoique cette faculté de la racheter ne

(*a*) M. Pothier a changé de sentiment. Voyez l'*Introduction au Titre des Fiefs* de la Coutume d'Orléans, *n.* 246.

ſoit pas exprimée par le contr
parce qu'étant de droit, il étoi
de l'exprimer. La raiſon qui fait
le bail équipollent à vente, ſe
tre auſſi dans l'un & l'autre c
même encore plus, lorſque la vent
chetable par la Loi. Cette raiſon
la vente devant un jour ſe conve
une ſomme de deniers par le rach
préſomption étant que l'acquéreur
un jour de cette faculté, qui n'a ét
pulée que pour en uſer; le bail con
une aliénation à prix d'argent, &
ſéquent quelque choſe d'équipolle
vente: or, lorſque la rente eſt rach
ble par la Loi, comme la faculté de
cheter ne ſe preſcrit point en ce cas,
bail eſt encore plus certainement conv
ſible un jour en une ſomme de denie
que lorſque la faculté n'eſt ſtipulée q
par la convention qui ſe preſcrit p
30 ans, & par conſéquent il eſt enco
plus équipollent à vente.

Le bail a rente non rachetable, ne don
lieu ni au droit de quint ni au retrait féod

Si par un bail à rente non rache
ble, il y a eu une ſomme de deni
d'entrée payée ou promiſe, qui exc
la valeur de la rente, le contrat ſ
cenſé plutôt contrat de vente que bail

rente, & donnera lieu au retrait féodal, ainſi que nous l'avons déja ci-deſſus obſervé.

L'article 389. de notre Coutume, dit ſimplement: *ſi par le bail il y a quelque ſomme de deniers ou choſe mobiliaire baillée ou promiſe bailler, l'héritage chet en retrait.* Lalande dit, quelque petite que fût la ſomme de deniers d'entrée; en quoi il s'eſt trompé. Cet article doit s'entendre d'une ſomme qui excede la moitié de la valeur de l'héritage, ainſi qu'il réſulte du principe, que la nature du contrat doit s'eſtimer par ce qui y prédomine: notre ancienne Coutume, *art.* 300. diſoit ſimplement qu'*en héritage baillé à rente ou échange, où il y a argent il y a retrait*; & néanmoins on devoit entendre cet article d'un argent qui excedât la moitié; la preuve en eſt que dans le procès-verbal ſur l'*art.* 384. (qui porte que dans le cas de l'échange, l'argent doit excéder la moitié de la valeur); il eſt dit que cet article a été tiré du 284. de l'ancien texte, mais il n'y eſt point dit que cette explication, qui a été ajoutée, ſoit un droit nouveau qui ne doive avoir lieu que pour l'avenir, ainſi que cela eſt marqué ſur tous les articles qui contiennent un droit nouveau. Si la nouvelle Coutume n'a

pas ajouté, dans l'*art.* 389. pour le cas du bail à rente la même explication qu'elle a inſérée dans le cas du 384. c'eſt qu'elle a cru qu'il étoit inutile de la répéter, & que les deux cas de l'article 384 & 389. étant entiérement ſemblables, ce qui eſt dit pour l'un de ces deux cas s'applique à l'autre; c'eſt le ſentiment de Fornier en ſa petite Note ſur l'*art.* 389. & l'autorité de cet Auteur pour le ſens de notre Coutume eſt d'un grand poids, puiſqu'il étoit du temps de la réformation de la Coutume, & qu'il avoit été inſtruit par ſon pere, Guillaume Fornier, Conſeiller au Préſidial, & Profeſſeur en l'Univerſité d'Orléans, l'un des plus Savants Hommes de ſon ſiecle, & qui avoit aſſiſté à la réformation.

Si la rente a été créée ſans faculté de rachat, & qu'elle ſoit néanmoins depuis rachetée, y aura-t'il lieu au retrait féodal de l'héritage? Guyot & quelques Auteurs avant lui, ont penſé qu'il y avoit lieu. Je trouve plus plauſible le ſentiment de ceux qui penſent qu'il n'y a pas lieu, à moins qu'il ne fût juſtifié qu'il y auroit eu une convention ſecrete dès le temps du contrat, que la rente ſeroit rachetable, ou que le court intervalle entre la vente & ce rachat ne fît préſumer cette convention;

hors ces cas, il ne peut y avoir lieu au retrait féodal; ce n'eſt pas le bail qui y donne lieu, puiſque c'eſt un bail non rachetable; ce n'eſt pas le rachat de la rente, puiſque le rachat eſt la vente de la rente, & non pas la vente du Fief: or, il n'y a que la vente du Fief même qui donne lieu au retrait féodal, comme nous le verrons ci-après.

Qu'on ne diſe pas que le bail & le rachat ſe réduiſent enſemble à une vente du Fief, même à prix d'argent, puiſque le preneur qui rachete la rente ſe trouve avoir acquis le Fief pour la ſomme d'argent du rachat. La réponſe eſt que le rachat pourroit bien ſe conſidérer comme ne faiſant qu'une ſeule vente & qu'un ſeul & même Acte avec le bail lorſqu'il ſe fait en vertu d'une convention du bail, n'en étant, en ce cas, que l'exécution; mais lorſque le rachat ſe fait en vertu d'une condition intervenue, *ex intervallo*, il ne peut plus ſe conſidérer conjointement avec le bail & comme ne faiſant qu'un même Acte, puiſqu'il procéde d'une convention toute diſtincte & ſéparée du Bail. Les raiſons que Guyot apporte pour ſon ſentiment, ſont autant d'abſurdités. Il dit que tant que la rente fonciere

ſubſiſte, l'héritage n'eſt pas vendu, n'eſt pas cenſé aliéné à l'égard des tiers; & que dans le cas où l'on fait le rachat de cette rente, ce rachat eſt indubitablement un prix que l'on met à l'héritage, que le preneur poſſede l'héritage *ex novo contractu*, que du jour de ce rachat il y a un prix à l'héritage, & par conſéquent ouverture au retrait. Tout ceci eſt faux. Tant que la rente ſubſiſte, dit-il, l'héritage n'eſt pas cenſé aliéné à l'égard des tiers. Qu'eſt-ce que veut dire, *n'eſt pas cenſé aliéné à l'égard des tiers*? Le bail à rente ne contient-il pas une aliénation de l'héritage? L'héritage baillé à rente eſt aliéné, même à l'égard du Seigneur qui eſt un tiers lorſque le bail eſt fait avec démiſſion de foi, puiſque le bail opere une mutation de vaſſal, & que le Seigneur eſt obligé de recevoir le nouveau vaſſal en foi. Il ajoute: *ce rachat eſt un prix que l'on met à l'héritage.* Cela eſt faux. C'eſt un prix que l'on met à la rente, & non pas à l'héritage; on n'a pas égard à la valeur de l'héritage qui, depuis le bail, peut être augmentée ou diminuée, mais à celle de la rente, lorſqu'on convient du prix du rachat: ce rachat ne contient point la vente de l'héritage, mais la vente de la rente. Il eſt vrai que cette rente eſt

un droit réel, un droit dans l'héritage; mais ce n'eſt pas l'héritage, certainement ce n'eſt pas le Fief; il ajoute, *le preneur poſſede l'héritage ex novo contractu* : c'eſt une abſurdité; la convention du rachat, & le rachat qui ſe fait en conſéquence, ne lui fait pas poſſéder l'héritage qu'il poſſédoit déja; il n'acquiert pas non plus par ce rachat, l'héritage qu'il avoit déja; il acquiert ſeulement la libération de la rente; il en eſt à la vérité plus pleinement propriétaire, mais il n'en eſt pas plus vaſſal; il n'en eſt pas plus homme du Seigneur qu'il ne l'étoit; ce rachat n'ajoute donc rien à la mutation qui s'eſt faite par le bail, & par conſéquent ne peut donner lieu au retrait féodal.

Le Seigneur peut-il être admis à la preuve par témoins, qu'il y ait eu une convention ſecrete de racheter la rente, dès le temps du contrat? Cela doit être laiſſé à la prudence du Juge; il n'y a aucune Loi qui défende cette preuve. L'Ordonnance qui défend la preuve par témoins de ce qu'on allégueroit contre & outre le contenu des actes, ne concerne que les parties contractantes, qui ayant eu le pouvoir de ſe procurer une preuve par écrit, doivent s'imputer de ne ſe l'être pas procurée; mais cette défenſe de l'Or-

donnance ne concerne pas des tie
ſe plaignent d'une fraude qui leur
faite; n'ayant jamais dépendu d'eux
une preuve par écrit de cette frau
preuve teſtimoniale ne peut leu
refuſée.

Un Seigneur pourra pareillement
admis à la preuve teſtimoniale qu'
eu par le bail des deniers d'entrée
dant la moitié de la valeur, ſi la
de la rente forme déja une préſom
qu'il y en a eu; mais ſi la rente éga
peu près la valeur de l'héritage lo
contrat; comme il eſt, en ce cas, u
fait hors de vraiſemblance qu'il y
une ſomme auſſi conſidérable de d
d'entrée, le Juge ne doit pas admet
preuve.

*De la tranſaction ſur la propriét
Fief.*

Il eſt évident que la tranſaction n
pas donner lieu au retrait féodal, da
cas auxquels nous avons décidé qu'e
donnoit pas lieu au profit de quint;
à-dire, lorſqu'il n'y a ni preuve, ni
ſomption équipol'ente à preuve, qu
tifie que celui à qui l'héritage eſt d
acquis par la tranſaction, l'acquiert

tivement par la tranſaction, & n'en étoit pas auparavant propriétaire. Dans le cas où il ſeroit, au contraire, juſtifié que celui à qui le Fief eſt déclaré par la tranſaction appartenir, l'acquiert effectivement par la tranſaction, & n'en étoit point auparavant propriétaire, il y a véritablement lieu au profit de quint, ainſi que nous l'avons décidé en ſon lieu; mais je ne penſe pas qu'il y ait lieu au retrait féodal ſi la tranſaction eſt de bonne foi. La raiſon de différence eſt, que pour qu'il y ait lieu au profit de quint, il ſuffit que le contrat ſoit mêlé de vente, qu'il y ait des deniers promis ou payés; mais pour qu'il y ait lieu au retrait féodal, il ne ſuffit pas que le contrat ſoit mêlé de vente, il faut que ce ſoit un contrat de vente ou reſſemblant & équipollent au contrat de vente; mais la tranſaction n'eſt ni contrat de vente, ni contrat équipollent au contrat de vente; la nature des contrats ſe regle par ce que les contractants ont eu en vue, *ſpectandum eſt*, dit Dumoulin, *tit.* 20. *gloſ.* 5. *n.* 53. dans une autre eſpece que celle-ci, *principale propoſitum contrahentium, & quid inter eos actum ſit.* Or, dans une tranſaction, lorſque celui qui étoit propriétaire de l'héritage conteſté, conſent moyennant une certaine ſomme de deniers qu'il reçoit,

que ſa partie adverſe retienne l'l
conteſté, ou même le lui délaiſſe, ſi
lui qui en étoit en poſſeſſion ; ſon
tion, en ce cas, n'eſt pas de ve
mais uniquement de ſortir de proc
de l'éviter. Si la propriété n'étoit pas
teſtée, il ne ſe déſaiſiroit pas de
héritage ; il ne reçoit pas la ſomme
venue par la tranſaction, comme le
de ſon héritage, mais comme le prix
l'accommodement. Or, pour qu'il y
vente, il faut que la ſomme convenue ſo
ſinon dans la vérité, au moins dans l'int
tion des contractans, le prix & l'eſtim
tion de la choſe : ce n'eſt donc point
contrat de vente. Ajoutez que le retr
conſiſtant à être ſubrogé au marché d
autre, il s'enſuit que la tranſaction n'
eſt pas ſuſceptible ; le Seigneur peut re
rer ſur un acheteur, parce que le Seigne
& tout autre que l'acheteur pouvoit ach
ter auſſi bien que lui, & par conſéque
ne pas prendre ſon marché & retirer ſu
lui ; mais comme la tranſaction ſuppoſe,
par ſa nature, un procès mu ou à mou
voir entre les parties qui tranſigent, il
n'y a que celui qui étoit intereſſé au pro
cès qui puiſſe tranſiger ; il répugne d
dire qu'un autre puiſſe tranſiger à ſa place
il ne peut donc y avoir lieu au retrait, e
cas de tranſaction.

Notre déciſion a lieu lorſque la tranſaction eſt faite de bonne foi & ſans fraude; ſi les parties qui n'auroient aucune conteſtation véritable, & qui n'auroient d'autre intention que de paſſer un contrat de vente, feignoient une fauſſe conteſtation, & déguiſoient, ſous l'apparence d'une tranſaction, le contrat de vente qu'elles avoient intention de paſſer, le Seigneur, en juſtifiant cette fraude, ſeroit admis au retrait féodal.

Le Seigneur étant cenſé, par le retrait, acheter du vendeur & non de l'acheteur ſur lequel il exerce le retrait féodal, il s'enſuit que le Fief retiré paſſe au Seigneur, ſans aucune charge des hypotheques de cet acheteur, ni ſans aucune charge réelle qu'il y auroit pu impoſer; car le Seigneur étant cenſé acheter le Fief directement de celui qui l'a vendu à cet acheteur, il ne le tient point de cet acheteur, dont le droit ſe réſout plutôt qu'il ne le tranſmet au Seigneur; d'où il ſuit que toutes les charges que cet acheteur a impoſées, doivent pareillement ſe réſoudre, ſuivant la regle *ſoluto jure dantis ſolvitur jus accipientis.*

Si l'acheteur avoit lui-même quelqu'hypotheque ou droit réel ſur le Fief retiré ſur lui; ce droit qu'il auroit confus par

l'acquiſition revivroit par le ret
l'acquiſition du Fief étant la cauſe
tinction du droit que l'acheteur y
lorſque la cauſe vient à être détrui
fet l'eſt pareillement. L'acheteur
cenſé, à cauſe du retrait féodal, n
point acheté, il doit être cenſé n
point éteint ni confondu les hypoth
& autres droits qu'il avoit dans l'hér
retiré ſur lui.

SECTION II.

Des choſes dont la vente donne lieu retrait féodal.

Toutes les choſes qui ſont tenues
Fief ſont ſujettes au retrait féodal, lor
qu'elles ſont vendues, ſoit qu'elles ſoie
vendues pour le total, ſoit qu'elles
ſoient pour partie ; les droits incorporels,
auſſi bien que les héritages, *V. g.* le
droits de mouvance féodale, cenſuelle,
les rentes ſeigneuriales, les rentes infé
dées. Si on m'a conſtitué une rente ſur
héritage féodal, & que j'aie porté la f
pour cette rente au Seigneur, qui a bi
voulu m'y recevoir, cette rente infé
dée, étant un Fief, nul doute que ſi
la vends à un tiers, cette rente donn

au retrait féodal, comme elle donne au quint; mais y aura-t-il lieu à ces s féodaux ſi le débiteur la rachete? ioulin *art.* 10 *gloſ.* 5. *num.* 58. décide le rachat d'une rente inféodée rache-, ne donne pas lieu à ces droits, parce ce rachat, *non eſt venditio.* Ce rachat it en vertu de la faculté inhérente à nſtitution de rente, il ne contient l'exécution d'une clauſe expreſſe ou e de ce contrat de conſtitution. Ce at ne renferme point un nouveau con- le vente, puiſqu'il n'intervient aucune elle convention, aucun nouveau con- ment; n'y ayant donc point de vente, peut y avoir lieu, ni au quint, ni au it féodal.

une rente inféodée, qui n'eſt pas ra- able, eſt rachetée par le débiteur au ncier qui a bien voulu en recevoir le at, y aura-t-il lieu au retrait féodal? noulin, au même endroit décide qu'il lieu, parce que ce nouveau conſente- t pour le rachat de cette rente qui oit pas rachetable, forme un vrai con- de vente de cette rente que le créan- fait au débiteur qui la rachete. On oſera que cette rente s'éteint par le at, & que ce qui s'éteint, ce qui n'eſt , ne peut plus être retiré. La réponſe

retrayant contre lui.

Les dîmes inféodées ſont a
au retrait féodal, lorſqu'elles
dues.

Les Arrêts rapportés par Dula
ont excepté le cas auquel ces
vendues à l'Egliſe ; quoique
donne lieu au droit de quin
donne pas lieu au retrait fé
qu'on préſume que ces dîmes
nairement appartenu à l'Egli
ont été originairement deſtiné
ſiſtance des pauvres & des
l'Egliſe ; & cette reverſion
leur origine eſt favorable.

La vente faite d'un bois de
pour le couper, ne donne
profit de quint, comme nous
ni par la même raiſon au ret
car la vente n'étant que d'un
coupé, & qui lorſqu'il eſt c
meuble, cette vente n'eſt

ju'en tant qu'il faiſoit partie du ſol
il étoit adhérent, dès qu'il en eſt
, & qu'il n'en fait plus partie, c'eſt
meuble; il faut néanmoins excepter
le fraude. Voyez ce que nous avons
Chapitre du profit de quint.

Que ce n'eſt pas le Fief même qui
du, il n'y a pas lieu au retrait féo-
: même qu'il n'y a pas lieu au pro-
quint. Par exemple, ſi je vends
oit d'uſufruit que j'ai dans un
e féodal, un droit de rente fon-
ion inféodée; quoique ces choſes
des droits réels qui m'appartiennent
héritage féodal, *jus in re*, néan-
comme ces droits ne ſont pas le
ême, il n'y a pas lieu au retrait

vente d'un *jus ad rem*, d'une action
avoir le Fief, ne donne pas non
par la même raiſon, ouverture au
féodal, parce que cette action n'eſt
Fief même : mais ſi l'acquéreur ſe
élaiſſer le Fief; alors la vente de
n ſe trouve, par l'effet qui l'a ſuivie
te du Fief, & donne par conſéquent
u retrait féodal, comme elle donne
u quint. Par exemple, ſi celui qui a
ſon Fief ſous faculté de réméré,
cette faculté de réméré, la vente de

porte ſont, que la vente de
réméré ne donne pas lieu au ret
que c'eſt la vente d'une actio
pas le Fief même ; que l'ex
réméré cedé à l'acheteur n'y
lieu non plus, parce que ce n
nouveau contrat de vente qui
ner lieu au retrait féodal, ma
tion du premier contrat de v
n'étoit lui-même ſujet au retr
qu'à la charge par le retrayan
frir le réméré, comme le pren
reur l'auroit ſouffert. La raiſon
eſt que, quoique la vente de
réméré, conſiderée ſéparément,
la vente du Fief, & ne donne
ſéquence ouverture au retrai
quoique l'exercice de cette a
ſidéré ſéparément, n'y donne
non plus ; néanmoins la vente
conſiderée conjointement avec

ıe, terminée, réaliſée l'action, elle
lonner lieu au retrait féodal.
ımoulin *ibidem*, apporte à cette dé-
ı une limitation que je ne crois pas
ir être ſuivie; il prétend que le re-
n'eſt ouvert en ce cas, que lorſque le
ıeur n'a point approuvé la premiere
:; mais que s'il l'a approuvée en rece-
le quint, il ne peut y avoir lieu au
it, parce que le réméré n'étant que
cution de la premiere vente, le quint
a été reçu pour la premiere vente,
itte tout ce qui en dépend; & que
:onſéquent le réméré qui en dépend,
:n eſt l'exécution, ſe trouve acquitté
:out droit ſeigneurial, & ne peut
donner lieu au retrait. Cette limi-
ɔn me paroît porter ſur un faux
cipe, qui eſt, que c'eſt l'exécution
réméré qui produit, en ce cas, le
ıit féodal; ce n'eſt point le réméré,
; la vente de l'action de réméré qui
duit, en ce cas, le retrait féodal; le
éré n'eſt point la cauſe productive du
ait féodal, mais ſeulement une condi-
ı *ſine quâ non*; l'exercice du réméré
à fondre, à réſoudre, à réaliſer l'ac-
ı de réméré dans le Fief même, ſans
ıi la vente de cette action n'auroit pu
duire le retrait féodal; mais c'eſt la

vente de l'action qui donne lieu au retr
féodal, laquelle vente eſt un contrat tr
diſtinct & ſéparé du premier contrat, e
par conſéquent elle ne laiſſe pas de don
lieu au retrait, quoique le Seigneur a
reçu le profit de quint pour le premi
contrat; il eſt ſeulement obligé de l
rembourſer à l'acheteur du Fief; ce re
bourſement étant une des clauſes du réme

ARTICLE III.

Quelles perſonnes peuvent exercer le retr féodal?

§. I.

Quel Seigneur a ce droit.

De droit commun tout Seigneur féo a droit de retraire féodalement. Quelq Coutumes, du nombre deſquelles eſt c d'Orléans, ne l'accordent qu'aux Châ lains, & à ceux d'une plus grande gnité.

Quid? Si le vaſſal rapportoit le t originaire d'inféodation, qui ne fit auc mention du retrait féodal? Dumoulin le §. 20. *gloſ.* 20. *n.* 8. décide que mêm en ce cas, le Seigneur auroit droit retrait féodal, & qu'il devroit être ce racitement retenu par le contrat d'infé

›n, ſuivant la regle de Droit, *in con-*
ibus veniunt ea quæ ſunt moris &
ıetudinis ; il ajoute au même endroit,
cette déciſion doit avoir lieu quand
e, dans le contrat d'inféodation, ſe
veroient ces termes, *pour par lui en*
›ſer librement, qui ne ſignifient rien
: choſe, ſinon que le vaſſal poſſédera
'ief comme un bien patrimonial &
›nible ; mais bien entendu ſous les
ges ordinaires des Fiefs, dont celle
etrait féodal fait partie.
uelques Auteurs ont voulu excepter
oi de la regle qui accorde aux Sei-
ırs de Fief le droit de retrait féodal.
ſel en fait une maxime en ſes Inſtitutes
tumiers ; il ſe fonde ſur une raiſon très-
›le, qui eſt que le Roi étant Seigneur
édiat ou médiat de tous les biens de
Royaume, il pourroit, par la ſucceſ-
des temps, en acquérir tous les biens :
: opinion a été avec raiſon rejettée ;
y a aucune bonne raiſon de refuſer
Roi les droits dont jouiſſent les autres
neurs.
es Coutumes ont varié à l'égard des
neurs Eccléſiaſtiques. Quelques Cou-
es, comme celles de Berri & de Bour-
nois, leur refuſent le droit de retrait
lal ; d'autres, comme celles de Touraine

& de Poitou, leur accordent ce droit, ſous certaines conditions.

Quid? Dans les Coutumes qui ne s'en expliquent pas? Dumoulin, §. 20. *gloſ.* 1. décide qu'ils peuvent exercer le retrait féodal; mais qu'ils peuvent être contraints par le Seigneur de qui relevent leurs Fiefs, de vuider leurs mains du Fief qu'ils auroient retiré, de même qu'ils y peuvent être contraints pour tout autre genre d'acquiſition.

Par l'Edit de 1749, il eſt expreſſément défendu aux Eccléſiaſtiques d'exercer le retrait féodal des Fiefs qui relevent des ſeigneuries de leurs Bénéfices, & il eſt dérogé à cet égard aux Coutumes qui le leur permettent. Cette défenſe eſt une ſuite de la défenſe générale qui leur eſt faite d'acquérir à l'avenir aucuns héritages, ſi ce n'eſt par une expreſſe permiſſion du Roi, qui leur ſoit accordée par Lettres-patentes duement regiſtrées.

La Juriſprudence ayant admis, comme nous verrons ci-après, que le retrait féodal eſt ceſſible, les Eccléſiaſtiques peuvent-ils au moins céder à un autre le retrait féodal, qu'ils ne peuvent exercer eux-mêmes? On peut dire en leur faveur, que l'Edit de 1749, ne leur a pas ôté le droit de retrait féodal, mais ſeulement l'exercice

de ce droit ; ce qui paroît par les termes de l'Edit, *les gens de main-morte ne pourront exercer à l'avenir aucune action en retrait féodal.* L'Edit n'a eu d'autre vue que de les empêcher d'acquérir, & par conſéquent d'exercer par eux-mêmes le retrait féodal ; mais l'intention de la Loi n'a point été de priver les gens de main-morte de leur droit de retrait féodal, non plus que de tous leurs autres droits ; ils peuvent donc uſer de ce droit, en le cédant à des particuliers. Ce retrait qu'ils cédent à des particuliers laiſſe l'héritage dans le commerce, & n'offenſe pas la Loi, qui n'a eu d'autre vue que d'empêcher que les héritages ne ſortiſſent du commerce par des acquiſitions qu'en feroient les gens de main-morte. Nonobſtant ces raiſons, on peut ſoutenir que cet Edit, pour une cauſe d'utilité publique, a privé abſolument les gens de main-morte de leur droits de retrait féodal ; car l'Edit dit abſolument & indiſtinctement qu'ils ne pourront *exercer aucune action en retrait féodal ;* or c'eſt exercer le retrait féodal, que de l'exercer par un ceſſionaire qui ne l'exerce qu'en notre nom ; & ſi l'intention du Légiſlateur eût été de leur conſerver le droit de céder le retrait féodal, il n'eût pas manqué de le leur ré-

d'un Bénéfice a exercé le r
d'un Fief relevant d'une seigr
Bénéfice, le successeur à ce B
il obliger ses héritiers à laisse
offrant de les rembourser ? Liv
qu'il le peut, & que le retr
censé fait pour le compte du
moins que le titulaire en exerç
n'eût déclaré qu'il entendoit l'
lui, & non pour son bénéfi
peut faire ; car de même q
céder à un étranger ce dro
féodal, il peut, par la mêm
l'attribuer à lui-même.

§. II.

Si le copropriétaire du Fief do
sans le consentement des a
priétaires, exercer le retra

S'il y a deux copropriétai

lominant, & que l'un veuille exercer le retrait féodal, & l'autre veuille recevoir en foi l'acheteur, pourra-t-il l'exercer ſeul malgré ſon copropriétaire? Dumoulin, §. 20. *gloſ.* 1. *num.* 52. décide qu'il le peut; car l'action de retrait féodal qui appartient aux deux copropriétaires du Fief dominant, ayant pour objet le Fief qui a été vendu, lequel eſt diviſible, il s'enſuit que cette action de retrait féodal, dont la nature doit être reglée ſur ſon objet, eſt une action diviſible, que chacun de ceux à qui elle appartient, peut exercer pour la part qu'il a dans cette action, malgré l'autre copropriétaire.

Il ajoute cette limitation, que quoique le retrayant n'ait droit de retirer le Fief ſervant que pour la même part que le retrayant a dans le Fief dominant, & par conſéquent dans l'action de retrait; néanmoins, il doit offrir de retirer le tout, ſi l'acheteur le ſouhaite. La raiſon en eſt, que la condition de l'acheteur doit être la même que ſi l'action de retrait féodal appartenoit à un ſeul : *Nec enim conditio vaſſali deterior fieri debet, ex perſonâ hæredum patroni.* Or, ſi elle appartenoit à un ſeul, cet acheteur ne ſeroit pas tenu de ſouffrir le retrait féodal pour partie, il ne doit donc pas l'être lorſqu'il y a pluſieurs co-

propriétaires ; au moyen de ces offres on ne peut empêcher le Seigneur de partie d'exercer l'action de retrait pour la part qui lui en appartient ; il n'y a d'autre raiſon pour exclure cette action que l'intérêt qu'auroit l'acheteur de ne pas ſouffrir un retrait pour partie, lequel intérêt eſt mis à couvert par ces offres.

Il n'eſt pas douteux que lorſqu'étant propriétaire du Fief dominant pour moitié j'exerce le retrait féodal, le profit de quint dû à mon copropriétaire pour ſa part, pour raiſon de la vente ſur laquelle j'exerce le retrait féodal ; il n'eſt pas douteux qu'il ne lui en eſt pas dû un ſecond pour la moitié que j'avois droit de retirer ; mais en eſt-il dû un ſecond pour l'autre moitié de l'héritage que l'acheteur pouvoit garder, & qu'il m'a obligé de retirer ? Dumoulin décide avec raiſon, qu'il n'en eſt pas dû un ſecond profit ; car il n'eſt point intervenu un nouveau contrat de vente qu'il m'a fait de cette part ; j'ai été obligé de retirer le total, le retrait du total n'eſt qu'une ſuite & exécution du retrait que j'avois droit d'exercer, & ce retrait ne faiſant pas un nouveau contrat, mais une ſubrogation à l'acquiſition du premier acheteur, ne peut opérer de profit.

§. III.

Si le Seigneur dont le droit de propriété eſt révocable, peut exercer le retrait féodal; & s'il eſt obligé de rendre le Fief retiré, lorſqu'il ſera obligé de rendre le Fief dominant.

Il n'eſt pas douteux qu'un Seigneur dont le droit de propriété eſt révocable, tel qu'eſt par exemple un grévé de ſubſtitution, ne laiſſe pas de pouvoir exercer le retrait féodal; mais ſera-t-il obligé de rendre au ſubſtitué le Fief qu'il aura retiré, en rembourſant par le ſubſtitué, ce qu'il en a coûté pour le retrait? Dumoulin, §. 20. *gloſ.* 1, *num.* 64. décide qu'il n'y eſt pas obligé; il n'eſt obligé de reſtituer l'héritage que tel qu'il étoit lorſqu'il l'a reçu; toute l'utilité que l'héritage ſubſtitué a produit avant l'échéance de la ſubſtitution lui appartient, & par conſéquent l'émolument du retrait qu'il a exercé.

Cette déciſion s'applique à une infinité d'autres cas, comme par exemple, à un acquéreur ſous faculté de réméré, à un donataire dont la donation a été depuis révoquée par la ſurvenance d'enfant, &c. Dumoulin, au même endroit, étend cette déciſion même au cas auquel le droit du

propriétaire du Fief dominant qui le retrait, ſeroit depuis détruit *ut* par la reſciſion de ſon titre, ſi par conſidération il n'a pas été cond rapport des fruits; que s'il étoit c au rapport des fruits, il s'enſuiv ſeroit tenu de reſtituer le Fief demandeur qui offriroit de le re du coût du retrait féodal, ce Fi faiſant partie des fruits & émolum eſt obligé de reſtituer.

§. IV.

Si le Retrait féodal eſt ceſſ

L'action du retrait féodal peut exercée par un étranger à qui le l'auroit cédée? Dumoulin, §. 20 *n.* 20 *& ſeq.* après avoir beauco ſur cette queſtion, ſe détermine négative, & penſe que le retrait ceſſible. Sa raiſon eſt que la Coutu accordé le retrait féodal au Seign unir & mettre en ſa table le Fief ainſi qu'il réſulte des termes de l' Coutume de Paris, qui eſt l'artic la nouvelle; il ne peut uſer de que pour cette fin pour laquelle tume le lui a accordé, & par co

il ne peut le céder à un autre. L'opinion contraire a prévalu. Il eſt d'une Juriſprudence conſtante que le retrait féodal eſt ceſſible dans les Coutumes qui ne le défendent point. La raiſon en eſt que la Coutume donne le droit au Seigneur, non pas préciſément *de réunir à ſon domaine le Fief ſervant* lorſqu'il ſera vendu, mais en général le droit *de l'avoir, retenir; & prendre*; elle ne l'oblige pas préciſément à le réunir. Si dans l'article ſuivant il eſt dit pour unir & mettre en ſa table; cela n'eſt dit que *enunciativè*, parce que c'eſt la fin ordinaire que le Seigneur ſe propoſe en ce retrait. Ces termes qui ne ſont qu'énonciatifs, & qui ne ſe trouvent point dans la diſpoſition, ne peuvent point limiter à ce cas de réunion le droit de retrait que la Coutume accorde au Seigneur. Le Seigneur peut donc uſer du retrait, non-ſeulement pour la fin de la réunion, mais même pour une autre fin, comme pour ſe choiſir un vaſſal qui lui convienne. Ce droit de retrait eſt un droit qu'il a *in bonis*, lorſqu'il eſt ouvert, & dont par conſéquent il peut diſpoſer en faveur de qui bon lui ſemble.

Le ceſſionnaire du droit de retrait féodal peut lui-même le céder à un autre; mais lorſque le ſecond ceſſionnaire aura

exercé le retrait féodal; (comme par l'exercice du retrait cette ſeconde vente du droit de retrait faite par le premier ceſſionnaire ſe réaliſe, ſe fond, & ſe réſoud dans le Fief même,) cette ſeconde vente devient par le retrait, la vente du Fief même, qui eſt elle-même ſujette au retrait.

§. V.

Si le Propriétaire du Fief dominant qui l'a aliéné, peut depuis qu'il a ceſſé d'être Propriétaire, exercer l'action du retrait féodal née durant qu'il l'étoit?

Livoniere décide qu'il le peut, à moins qu'il n'eût expreſſément vendu le Fief dominant avec tous les droits féodaux lors échus. La raiſon de douter, lorſqu'il a aliéné ſimplement le Fief dominant, étoit que le retrait féodal, comme il a été établi ci-deſſus, étant *actus dominicalis*, il ſemble qu'il ne puiſſe plus être exercé par celui qui a ceſſé d'être Seigneur : la raiſon de décider eſt que le retrait féodal, ſelon la Juriſprudence, eſt ceſſible, & peut être exercé par un ceſſionnaire comme par le Seigneur lui-même. Or, la réſerve que fait ou eſt cenſé faire celui qui aliene ſon Fief, équipolle à une ceſſion; par conſéquent, cet ancien Seigneur peut exercer le retrait féodal comme le pourroit un ceſſionnaire.

§. VI.

Si le Retrait féodal peut appartenir à d'autres Perſonnes qu'au vrai Propriétaire ?

De l'Uſufruitier & du Fermier.

L'uſufruitier du Fief dominant peut-il exercer en ſon nom & pour ſon compte, le retrait du Fief ſervant, vendu pendant le cours de ſon uſufruit, ſans être obligé de le rendre au propriétaire du Fief dominant, après l'expiration de l'uſufruit ? Il n'y a pas lieu à cette queſtion dans les Coutumes qui ne permettent le retrait du Fief que pour le réunir au dominant, telles que ſont celles de Tours & de Montargis; il eſt évident que dans ces Coutumes, le ſeul propriétaire peut uſer du retrait féodal, & non l'uſufruitier. La queſtion a lieu dans les Coutumes de Paris & d'Orléans, & autres ſemblables; ſa déciſion dépend de la maniere dont le retrait féodal doit être conſidéré. S'il n'eſt conſidéré que ſimplement, comme le droit de profiter de bon marché, il eſt difficile de ne le pas conſidérer comme une obvention féodale, un ſimple fruit de Fief, d'où il

s'enſuivra qu'étant né durant le cours de l'uſufruit, il doit appartenir irrévocablement à l'uſufruitier, à qui appartiennent irrévocablement tous les fruits nés pendant l'uſufruit; que ſi au contraire le retrait féodal eſt regardé, non comme un ſimple fruit, mais comme un exercice du pouvoir domanial que la Coutume accorde au Seigneur, d'agréer ou de refuſer pour vaſſal l'acheteur du Fief, ſoit à l'effet de réunir le Fief vendu à ſon domaine, ſoit ſimplement à l'effet de ſe procurer un autre vaſſal que l'acheteur; il faudra, ſuivant cette maniere de conſidérer le retrait, décider que l'uſufruitier ne peut pas, au moins en ſon nom, l'exercer. On tire un argument des termes dont ſe ſert la Coutume: *peut prendre*, *avoir*, *retenir par puiſſance de Fief*, pour conſidérer de cette maniere le retrait féodal; ces termes *par puiſſance de Fief* paroiſſent ſignifier peut, par le pouvoir que lui donne ſa qualité de Seigneur féodal, & indiquent que le retrait n'eſt pas une ſimple obvention, un ſimple fruit, mais un Acte domanial, qui exige la qualité de Seigneur féodal en la perſonne qui l'exerce, ou du moins en la perſonne au nom duquel il eſt exercé; cette déciſion ne contredit point la Juriſprudence qui a déclaré le retrait féodal

ſſible; car, quand il eſt exercé par un ſſionnaire, c'eſt toujours au nom du Seigneur, qui eſt le cédant, qu'il eſt exercé.

En ſuppoſant que le retrait n'eſt pas un fruit, l'uſufruitier ne peut-il pas néanmoins exercer le retrait, au moins *procuratorio nomine*, comme Procureur légal du propriétaire ? Dumoulin, *D. gloſ.* §. 33. décide qu'il le peut, & qu'en l'exerçant il réunit le Fief retiré au Fief dominant, & a droit d'en jouir ainſi que du dominant, & que ſi après l'uſufruit fini le propriétaire ne veut pas rendre aux héritiers de l'uſufruitier ce qu'il en a coûté à l'uſufruitier pour le retrait, l'héritage retiré demeure aux héritiers de l'uſufruitier. Cette déciſion de Dumoulin a été ſuivie par la plûpart des Auteurs qui ont écrit depuis. Guyot prétend que l'uſufruitier ne peut exercer le retrait, *nec proprio, nec procuratorio nomine.* Il nie le principe de Dumoulin, que l'uſufruitier ſoit le procureur légal du propriétaire, pour exercer en ſon nom les Actes domaniaux. Il dit que de même que l'uſufruitier n'a pas le droit de recevoir en foi les vaſſaux, il ne doit pas non plus leur refuſer l'inveſtiture, ni par conſéquent pouvoir exercer le retrait féodal, qui n'eſt autre choſe que le refus de l'inveſtiture, & l'alternative du

choix que la Coutume donne au Seigneur d'accorder à l'acheteur l'inveſtiture en recevant de lui le profit de vente, ou de la lui refuſer en retirant l'héritage, & l'indemniſant de ce qu'il lui en a coûté pour l'acquérir. Ce ſentiment de Guyot, quoiqu'aſſez plauſible, eſt un ſentiment ſolitaire.

En ſuppoſant, ſuivant l'opinion commune, que l'uſufruitier exerce le retrait féodal *procuratorio nomine*, le Seigneur à qui on reſtituera, après l'uſufruit fini, l'héritage retiré, doit-il payer aux héritiers de l'uſufruitier le droit de quint que l'uſufruitier auroit perçu de l'acheteur, s'il ne l'eût pas retiré? Les raiſons de douter que rapporte Dumoulin ſont que cet uſufruitier en choiſiſſant lui-même le retrait, a renoncé au quint; qu'il a pu trouver plus d'avantage dans le retrait que dans le quint, par les revenus qu'il percevoit du Fief. Nonobſtant ces raiſons, Dumoulin, *D. gloſ. n.* 46. décide que le Seigneur doit faire raiſon du quint à l'uſufruitier, car ce droit de quint ayant été ouvert à ſon profit, en ſe privant, par le retrait féodal, de le percevoir, il lui en a réellement coûté la ſomme qu'il auroit pu percevoir pour ce droit; or, le propriétaire doit rembourſer l'uſu-

fruitier de tout ce qu'il lui en a coûté pour le retrait, s'il veut qu'il ſoit pour ſon compte; les fruits qu'il a perçus ne peuvent dédommager l'uſufruitier, ils ſont le prix des intérêts du prix qu'il a payé.

De ce que l'uſufruitier ne peut exercer le retrait féodal que *procuratoris nomine*, il s'enſuit, 1°. qu'il ne peut l'exercer malgré le propriétaire, il ne peut donc pas l'exercer ſi l'acheteur a été reçu en foi: il y a plus, Dumoulin, *D. gloſ. n.* 41. prétend que l'acheteur aſſigné par l'uſufruitier peut, quoiqu'il n'ait point été reçu en foi, demander un délai pour rapporter le conſentement du Seigneur qu'il retienne le Fief, & ſi le Seigneur étoit abſent, l'acheteur peut ne délaiſſer le Fief ſur la demande en retrait de l'uſufruitier, qu'à la charge par l'uſufruitier d'apporter la ratification du propriétaire.

Il ſuit, 2°. que ſi le propriétaire veut exercer le retrait féodal par lui-même, il doit être préféré à l'uſufruitier qui voudroit auſſi l'exercer; c'eſt ce que décide Dumoulin, *D. gloſ. n.* 43. *in fine*, & l'uſufruitier ne peut pas demander à jouir de l'uſufruit du Fief retiré, comme étant par le retrait réuni au Fief dominant. Car, le propriétaire en ayant payé le prix, doit en avoir les fruits; mais l'uſu-

fruitier peut demander que le Seigneur lui paye le droit de quint qu'il auroit reçu de l'acheteur, *D. gloſ. num.* 44 & 45.

Il ſuit, 3°. que l'uſufruitier ne peut céder à un autre le droit de retrait féodal; la conſéquence eſt évidente, il ne peut l'exercer que *tanquam proprietarii negotium gerens*, pour améliorer le Fief dominant, par la réunion du Fief ſervant qu'il retire.

A l'égard du Fermier des droits ſeigneuriaux, tous les Auteurs que j'ai vus conviennent qu'il ne peut exercer le retrait féodal *nec proprio*, *nec procuratorio nomine*. Cependant la Coutume du Maine lui donne ce droit, à la charge de reſtituer le Fief retiré au propriétaire de la Seigneurie, en le rembourſant de ce qui lui en a coûté, & faute par le propriétaire de le faire dans l'année, depuis l'expiration du bail, l'héritage demeure au Fermier.

Cette diſpoſition eſt particuliere à la Coutume du Maine; dans les autres Coutumes, il faut refuſer, même *procuratorio nomine*, le retrait féodal au Fermier, ſi le retrait eſt conſidéré non comme un ſimple fruit, mais comme un Acte domanial, & c'eſt le ſentiment commun. Dans les principes de ceux qui le regardent comme un ſimple fruit, une ſimple obvention féodale; il ſeroit difficile de ne

le pas accorder au Fermier, à moins qu'on ne voulut dire que ce fruit devroit être préſumé excepté du bail, comme appartenant plutôt à l'utilité du propriétaire, qu'à celle du Fermier, à qui des droits pécuniaires de quint conviennent mieux.

De l'Engagiſte & de l'Apanagiſte.

La queſtion ſi l'engagiſte a le droit de retrait féodal, dépend des mêmes principes rapportés au Paragraphe précédent. Si le retrait n'eſt regardé que comme le droit de profiter d'un bon marché, comme une ſimple obvention féodale, un ſimple fruit de Fief, il en faudra conclure que l'Engagiſte à qui tous les fruits, tout l'utile des domaines engagés appartiennent, a le droit de retrait; ſi au contraire on conſidere le retrait féodal comme un Acte domanial, il en faudra conclure que l'Engagiſte n'a pas le droit de retrait féodal, au moins *proprio nomine*, car le Roi conſervant tout l'honorifique des domaines engagés, les Actes domaniaux ne peuvent être exercés que par lui ou en ſon nom; c'eſt pour cela que le commun des Auteurs décide que l'Engagiſte n'a pas le droit de retrait féodal, à moins qu'il ne lui ait été expreſſément accordé par le contrat d'engagement.

Je ne vois pas néanmoins pourquoi les Auteurs qui accordent à l'uſufruitier le droit d'exercer le retrait féodal *procuratorio nomine*, comme Procureur légal du propriétaire, ne l'accordent pas particuliérement à l'Engagiſte ; car il y a même raiſon, & le droit de l'Engagiſte vaut au moins celui de l'uſufruitier.

A l'égard de l'Apanagiſte, il n'eſt pas douteux qu'il a le droit de retrait féodal ; car il eſt vrai Seigneur, vrai propriétaire des domaines de l'Apanage, avec la charge ſeulement de la réverſion à la Couronne, au cas de l'extinction de ſa poſtérité maſculine.

Du Mari, du Tuteur, & des Gardiens Nobles.

Le mari peut retirer féodalement les Fiefs relevants de la Seigneurie propre de ſa femme ; mais dans les principes de ceux qui réputent le retrait féodal un Acte domanial, & non un ſimple fruit, le mari ne peut exercer le retrait, qu'en ſa qualité de mari & à la charge de reſtituer le Fief, après la diſſolution du mariage, à ſa femme ou aux héritiers de ſa femme, qui le rembourſeront, ſi mieux ils n'aiment lui laiſſer le Fief pour ſon compte.

Suffit-il au mari de donner la demande en retrait féodal en ſa qualité de mari, la femme n'y doit-elle pas être partie ? La raiſon de douter eſt que ce droit de retrait, cette action de retrait provenant de la Seigneurie propre de ſa femme, procede du chef de la femme ; que la Coutume ne rend le mari maître que des actions mobiliaires & poſſeſſoires de ſa femme, du nombre deſquelles n'eſt pas cette action de retrait féodal ; qu'il n'eſt donc pas maître de cette action, & qu'il ne peut l'exercer, ſans que ſa femme, de qui elle procede, ſoit partie ; nonobſtant cette raiſon, Dumoulin décide *D. gloſ. n.* 47. que le mari peut l'exercer ſeul, pourvu qu'il l'exerce en ſa qualité de mari ; & la raiſon de décider, eſt que quoique cette action ne ſoit ni mobiliaire, ni poſſeſſoire, il ſuffit qu'elle n'intéreſſe point le propre de ſa femme, & qu'elle ne tende pas à l'aliénation, diminution, ou obligation des propres de ſa femme, & qu'elle ne tende qu'à l'adminiſtration, pour que le mari puiſſe l'exercer en ſa qualité de mari, de légitime adminiſtrateur des propres de ſa femme. Le mari peut, ſans ſa femme, exercer tous les droits domaniaux attachés aux Seigneuries propres de ſa femme ; il peut, ſans ſa femme, accorder l'inveſtiture

aux vaſſaux, il peut donc pareillement la leur refuſer en exerçant le retrait. Si le fonds du droit de la femme étoit conteſté, comme ſi dans la Coutume d'Orléans, qui n'accorde le droit de retrait qu'aux Seigneurs Châtelains, on conteſtoit le titre de Châtellenie à la Seigneurie de la femme ; il faudroit qu'elle fut en cauſe pour juger cette conteſtation.

Le mari peut-il, ſuivant les mêmes principes, exercer en ſa qualité de mari, malgré ſa femme, le retrait ſur le Fief mouvant des propres de ſa femme? La raiſon de douter eſt qu'il a été ci-deſſus décidé, ſuivant la doctrine de Dumoulin, que l'uſufruitier ne pouvoit l'exercer malgré le propriétaire. Néanmoins, Dumoulin décide que le mari le peut, malgré ſa femme. La raiſon de différence eſt que le droit du mari eſt beaucoup plus grand que celui d'un ſimple uſufruitier ; l'uſufruitier n'a droit d'exercer le retrait féodal que comme Procureur légal du propriétaire; ce n'eſt point à l'uſufruitier à qui appartient le droit d'accorder ou de refuſer l'inveſtiture aux vaſſaux; le propriétaire, quoiqu'il n'ait que la nue propriété, conſerve ce droit ; l'uſufruitier ne peut donc exercer ce droit malgré le propriétaire, ſur un acheteur que le proprié-

taire agrée pour ſon vaſſal, ſuivant le droit qu'il conſerve de l'agréer ou de le refuſer. Le mari au contraire peut exercer le retrait féodal malgré ſa femme, parce que le mari, en conſéquence du domaine de gouvernement & d'autorité qu'il a ſur les propres de ſa femme, a l'exercice de tous les droits domaniaux attachés aux propres de ſa femme; la femme conſerve bien la propriété de ſes propres, mais l'exercice des droits domaniaux eſt transféré au mari; c'eſt au mari à qui appartient le droit de recevoir en foi les vaſſaux de ſa femme, de leur accorder ou refuſer l'inveſtiture, & par conſéquent d'exercer le retrait féodal, qui eſt une ſuite de ce refus. Il n'a pas beſoin pour tout cela du conſentement de ſa femme, & il le peut malgré elle.

Delà il ſuit une autre différence entre le mari & un ſimple uſufruitier. L'uſufruitier, ſuivant les principes ci-deſſus, ne pouvant exercer le retrait que pour le bien de la propriété, l'aggrandiſſement du Fief dominant, comme Procureur légal à cet effet du propriétaire, il ne peut pas le céder, parce qu'il ne fait pas en le cédant le bien de la propriété: au contraire, le mari peut, en ſa qualité de mari, céder ce droit, parce que le mari ayant, en ſa qualité de mari, le droit de recevoir en

ſoi les vaſſaux, de leur accorder à ſon choix ou de leur refuſer l'inveſtiture, ou de ſe choiſir un vaſſal préférablement à un autre; il doit avoir, en qualité de mari, le droit de céder à qui bon lui ſemble, l'action de retrait féodal.

La femme a-t-elle la repriſe du droit de cette ceſſion, en tant qu'elle excéderoit le profit de quint. Voyez au Traité de la communauté. no. 125.

Pendant que le mari jouit des propres de ſa femme, la femme peut-elle ſe faire autoriſer par Juſtice ſur le refus de ſon mari, pour exercer le retrait féodal du Fief relevant de ſa Seigneurie propre? Dumoulin, §. 21. *n.* 24. *& ſeq.* décide qu'elle le peut, pourvu que l'acheteur n'ait pas encore été reçu en foi par ſon mari, qui avoit droit de l'y recevoir; la raiſon en eſt que la femme conſervant la propriété de ſa Seigneurie propre, le fonds de l'action de retrait féodal réſide dans la femme, le mari n'a cette action que comme mari, & à la place de ſa femme; donc, quand il ne veut pas l'exercer, ſa femme, en qui le fonds du droit réſide, peut le faire; au reſte, cette déciſion n'eſt bonne que pour la théorie, & ne peut gueres avoir lieu dans la pratique, à cauſe de la difficulté de l'exécution.

A l'égard du tuteur, nul doute qu'il ne puiſſe exercer le retrait féodal, *tutorio nomine :* il peut même le céder. En vain on objectera que l'action de retrait féodal eſt une action immobiliaire, & que le tuteur ne peut pas aliéner les immeubles de ſon mineur. La réponſe eſt que cette regle ne peut recevoir l'application aux droits d'un mineur qui, quoiqu'immobiliers en ce qu'ils ont un immeuble pour objet, conſiſtent dans une ſimple faculté, dont il peut être expédient ou non expédient d'uſer : tel eſt le droit de retrait féodal. Perſonne ne peut conteſter qu'il eſt laiſſé à la prudence du tuteur d'en uſer ou de n'en pas uſer; s'il peut n'en pas uſer, pourquoi ne pourra-t-il pas tirer un profit pour ſon mineur, de la ceſſion qu'il fera de ce droit, lorſque ſon mineur n'a pas droit de l'exercer pour lui-même, ou que le marché ne lui ſeroit pas avantageux ?

Lorſque le gardien noble eſt en même-temps tuteur, il faut, à ſon égard, décider la même choſe qu'à l'égard du tuteur; s'il ne l'eſt pas, la garde noble lui donne l'uſufruit des biens de ſon mineur; il paroît donc qu'on doit, alors décider tout ce qui a été décidé ci-deſſus à l'égard de l'uſufruitier.

Du Suzerain, qui tient en ſa main le Fief de ſon Vaſſal par la Saiſie féodale, ou qui en jouit pour l'année du Rachat.

En ſuivant le principe de Dumoulin, que le retrait féodal n'eſt pas un ſimple fruit de Fief, il eſt évident que le Seigneur, qui jouit pendant l'année de rachat, du Fief de ſon vaſſal, ne peut retirer féodalement les arriere-Fiefs qui ſont vendus pendant cette année,

Si la Juriſprudence au contraire, ne regarde le retrait féodal que comme une ſimple obvention féodale, un ſimple fruit de Fief, il faut la lui accorder,

A l'égard du ſuzerain qui jouit du Fief de ſon vaſſal par droit de ſaiſie féodale, il peut exercer le retrait féodal des arriere-Fiefs vendus pendant le cours de la ſaiſie féodale, *Molin. art.* 55, *gloſ.* 10, *n.* 45, puiſque pendant ce temps, il peut exercer tous les droits attachés au Fief, qui eſt cenſé, pendant ce temps, être réuni au ſien,

C'eſt une queſtion de ſavoir, ſi ayant retrait féodalement un arriere-Fief, ſon vaſſal qui en eſt Seigneur immédiat, peut, après qu'il aura eu main-levée de la ſaiſie,

voir ce Fief retiré par le ſuzerain, en le rembourſant. Dumoulin, *art.* 53. *D. gloſ. num.* 44. décide pour la négative : ſa raiſon eſt que l'héritage retiré par le ſuzerain ne doit pas être, par ce retrait féodal, cenſé réuni au Fief duquel il relevoit; & par conſéquent, le vaſſal qui a obtenu la main-levée de ſon Fief, ne peut le prétendre comme une partie de ce Fief même, *quia*, comme dit Dumoulin, *formalis unio non eſt de eſſentiâ retractûs feudalis*, le ſuzerain a donc pu exercer, pour ſon propre compte, le droit de retrait féodal qui lui a été acquis; & par conſéquent ne peut être obligé à le remettre au vaſſal. Cette déciſion eſt néanmoins conteſtée par Brodeau.

Quant à ce qu'ajoute Dumoulin, que le Suzerain, en ce cas, ne peut néanmoins retenir le Fief, mais doit s'en défaire & le vendre, cela ne doit pas être aujourd'hui. Cela n'étoit fondé que ſur l'indécence qu'on trouvoit alors que le Seigneur devînt vaſſal de ſon vaſſal; mais on ne trouve plus aujourd'hui en cela d'indécence, & rien n'eſt ſi commun que de voir un Seigneur vaſſal de ſon vaſſal.

Le ſuzerain ne peut exercer le retrait féodal que lorſqu'il eſt né durant la ſaiſie féodale; s'il étoit né auparavant, le ſuzerain

ne pourra pas l'exercer, parce qu'é
avant la ſaiſie, il a été acquis au
qui ne peut être dépouillé, par la
des fruits & autres droits de ſon
qui ſont nés & qui lui ont été acc
paravant. C'eſt la déciſion de Dun
dicto loco. Il eſt vrai que le va
pouvant, pendant le cours de l
féodale, exercer les droits attaché
Fief, il ne pourra exercer ce retr
dal, mais il le pourra lorſqu'il
obtenu main-levée, pourvu que l'a
n'ait pas été reçu en foi.

ARTICLE IV.

Dans quel temps le Retrait féoda il être exercé?

§. I.

Variété des diſpoſitions des Cout Paris & d'Orléans.

Le droit de retrait féodal eſ
auſſi-tôt que la vente eſt parfaite
ce temps le Seigneur peut l'ex
bon lui ſemble; mais juſqu'à que
peut-il l'exercer? C'eſt ſur quoi les
mes ſont fort différentes; les unes lu

dent l'année depuis la notification de la vente; d'autres ne lui laiſſent qu'un délai très-court, qu'elles fixent, les unes à quarante jours, d'autres à quinze, d'autres à huit ſeulement. Nous nous bornerons aux Coutumes de Paris & d'Orléans. Dans ces Coutumes, tant que l'acheteur ne ſe fait pas connoître de la maniere que nous dirons ci-après, le Seigneur peut toujours exercer le retrait féodal qui lui eſt acquis par la vente, & on ne preſcrit contre lui que par la preſcription ordinaire, par laquelle ſe preſcrivent tous les autres droits, qui eſt celle de trente ans.

Mais dès que l'acheteur s'eſt fait connoître, le Seigneur n'a plus que quarante jours pour l'exercer, après lequel temps expiré, il en eſt déchu de plein droit.

Les Coutumes de Paris & d'Orléans ſont différentes touchant la maniere dont l'acheteur doit ſe faire connoître. A Orléans, c'eſt par des offres de foi; à Paris, c'eſt par la notification & exhibition du contrat de vente. Voici comme elles s'expriment.

La Coutume de Paris, *art.* 20. dit, *dans les quarante jours qu'on lui as notifié la vente & exhibé les contrat, & d'iceux baillé copie.*

Celle d'Orléans, *art.* 49. dit: *dans les*

quarante jours après les offres à lui faites par l'acheteur, & faiſant leſdites offres, eſt tenu montrer & exhiber audit Seigneur, s'il en eſt requis, les lettres de ſon contrat.

Ces diſpoſitions différent en deux points. La premiere différence eſt que la Coutume d'Orléans fait courir le délai de quarante jours du jour des offres, ce qui ne ſe peut entendre que des offres de foi, leſquelles, pour être valablement faites, doivent être faites par l'acheteur en perſonne, & au lieu auquel nous avons vu, au Chapitre premier de la premiere Partie, que les offres de foi devoient ſe faire.

La Coutume de Paris n'exige point d'offres de foi pour faire courir le délai de quarante jours, mais la notification de la vente & l'exhibition du contrat.

La ſeconde différence eſt que la Coutume de Paris requiert abſolument l'exhibition du contrat de vente, & qu'il en ſoit donné copie au Seigneur; celle d'Orléans n'oblige l'acheteur à cette exhibition que s'il en eſt requis par le Seigneur.

§. II.

De la notification & de l'exhibition du Contrat qui doivent ſe faire pour faire courir le temps du Retrait feodal.

C'eſt une queſtion ſi cette exhibition

eſt néceſſaire lorſqu'il eſt conſtant que le Seigneur avoit d'ailleurs connoiſſance du contrat de vente, comme s'il étoit le Notaire qui l'eût paſſé. La raiſon de douter ſe tire de cette maxime, qui eſt à la fin de la Loi premiere, ff. *de action. empt. non certiorari debet qui non ignoravit.*

Nonobſtant cela, Dumoulin décide, avec raiſon, que la notification eſt néceſſaire, pour faire courir le délai de quarante jours; & il répond à la maxime de Droit, qu'elle doit être reſtreinte au cas auquel la notification n'eſt faite pour autre fin que celle de donner la connoiſſance à quelqu'un de ce qu'on lui notifie; en ce cas, il eſt évident que la notification eſt ſuperflue lorſqu'il a déja cette connoiſſance; & c'eſt l'eſpece de la Loi oppoſée, où il s'agit des défauts de la choſe vendue, dont le vendeur doit donner connoiſſance; mais cette maxime n'a pas lieu lorſque la notification ſe fait pour une autre fin, comme dans l'eſpece préſente; elle ſe fait non-ſeulement pour donner au Seigneur la connoiſſance du contrat, mais à l'effet que cette notification ſerve d'interpellation pour qu'il ait à ſe décider ſur la faculté qu'il a d'uſer ou de ne pas uſer du droit de retrait féodal, & pour faire cou-

rir le délai que la Coutume lui p
pour cela.

Cette notification peut, ſelon qu
ſeigne Dumoulin, *dict. gloſ. num.*
faite par un fondé de procuration, n
générale, de l'acheteur, pourvu qu'il
apparoir de ſa procuration ; à plus f
raiſon par un tuteur & curateur.

Celle qui ſeroit faite par quelque p
ſonne que ce fût, qui n'auroit point
procuration qui lui donnât ce pouvoi
ou qui n'en feroit pas apparoir, ne ſero
pas valable. La raiſon en eſt que le Sei
gneur a intérêt de ne pas faire les em
prunts qu'il pourroit être obligé de fair
pour exercer le retrait, ſans être ſûr d'u
recours contre l'acquéreur, au cas que la
notification qui lui auroit été faite ne fû
pas exécutée, recours qu'il ne peut avoi
contre l'acquéreur, ſi celui qui a fait la
notification n'avoit pas pouvoir de l'ac
quéreur pour le faire.

Dumoulin, *D. gloſ. num.* 4. ajoute qu'il
ne ſuffiroit pas que l'acheteur ratifiât cette
notification, faite pour lui ſans ſon ordre,
& que n'étant pas valable, il faut en faire
une de nouveau.

Cette notification doit être faite au Sei
gneur à qui le droit de retrait appartient;
& s'il étoit mineur, ce ne ſeroit pas à lui,

mais à ſon tuteur, à qui elle devroit être faite

Si le Seigneur étoit mineur de 25 ans, mais majeur de majorité feodale, Dumoulin, au même endroit, décide que la notification peut être faite à lui ſeul. La raiſon de douter eſt que l'intervention d'un curateur eſt néceſſaire dans tout ce qui tend à l'aliénation des immeubles du mineur; & par conſéquent, à l'égard de cette notification qui tend à le faire déchoir du retrait féodal, qui eſt un droit immobilier. La raiſon de décider au contraire eſt que la faculté d'uſer ou de ne pas uſer du retrait féodal, ne concerne que l'adminiſtration du Fief, dont le mineur eſt capable à cet âge.

Cela eſt ſans difficulté, lorſque ce majeur de majorité féodale eſt émancipé; s'il ne l'étoit pas, je penſerois que la notification devroit être faite à ſon tuteur, il peut bien, étant majeur de majorité féodale, recevoir en foi les vaſſaux, en tant que cela ne lui préjudicie point; mais c'eſt à ſon tuteur à choiſir pour lui s'il uſera du retrait ou non.

Lorſque la Dame d'un Fief eſt une femme mariée, quelques Auteurs penſent qu'elle doit être faite au mari & à la femme. Il eſt conſtant que celle faite au mari ſeul peut exclure, après le délai de

me ne pourroit plus l'exercer
nous le verrons ci-après.

S'il y a combat de Fief e
Seigneurs, l'acheteur doit n
contrat à l'un & à l'autre; car
notifioit qu'à l'un des deux, &
fût jugé être le vrai Seigneur
n'auroit pas couru contre lui.

Il en eſt de même lorſqu'il y
cès ſur la poſſeſſion du Fief

Si le procès n'étoit que ſur la pr
Fief dominant, l'acheteur ne d
qu'à celui qui en eſt en poſſe
tilement notifieroit-il au dem
revendication qui n'eſt pas en
car n'étant pas en poſſeſſion,
exercer les droits attachés aux
il n'eſt pas en poſſeſſion, & p
quent il ne peut exercer le retr

La notification doit ſe faire dans un lieu convenable où le Seigneur eſt trouvé; il ne ſeroit pas obligé d'écouter l'acheteur qui viendroit lui notifier ſon contrat dans un lieu qui ne ſeroit pas convenable, comme dans une Egliſe.

Mais s'il avoit bien voulu recevoir cette notification, quoique dans un lieu peu convenable, elle ne laiſſeroit pas d'être valablement faite.

Comme le Seigneur pourroit éluder cette notification, en ne paroiſſant pas, elle peut être faite, même en ſon abſence, ſoit au chef-lieu du Fief dominant, ſoit au domicile du Seigneur, avec la copie du contrat qui ſera laiſſée à la perſonne trouvée ſur le lieu, ou au plus proche voiſin.

Cette notification doit auſſi ſe faire à une heure convenable. Le Seigneur ne ſeroit pas tenu d'écouter l'acquéreur qui viendroit de nuit lui notifier ſon contrat; s'il l'a bien voulu écouter, à quelqu'heure que ce ſoit, la notification eſt bien faite.

La notification doit ſe faire aux dépens de l'acquéreur; la copie que la Coutume oblige l'acquéreur de donner, eſt une expédition en papier, qui doit être auſſi à ſes dépens; car toutes les fois qu'un acheteur eſt obligé, ſoit par la Loi,

ſoit par la convention, à faire quelque choſe, il le doit faire à ſes dépens.

§. III.

Du terme de quarante jours que nos Coutumes preſcrivent pour exercer le Retrait féodal.

Les Coutumes de Paris & d'Orléans preſcrivent, comme nous l'avons vu, un terme de quarante jours depuis les offres ou la notification, dans lequel temps le Seigneur doit exercer le retrait féodal. Le jour des offres ou de la notification n'eſt point compris dans les quarante jours, ſuivant la maxime : *dies termini non computatur in termino.*

A Orléans, l'acheteur n'étant point obligé d'exhiber ſon contrat s'il n'en eſt requis par le Seigneur, les quarante jours courent du jour des offres, quoique l'acheteur n'ait pas exhibé ſon contrat, s'il n'en a pas été requis; mais ſi dans le terme de quarante jours il en eſt requis par le Seigneur, le terme ceſſe de courir du jour de la réquiſition du Seigneur, juſqu'à ce que l'acheteur y ait ſatisfait; & du jour qu'il y a ſatisfait, le terme recommence à courir pour ce qui en reſtoit, lorſqu'il a été requis d'exhiber ſon contrat.

Ce terme eſt de rigueur, de maniere que le Seigneur qui n'a point intenté le retrait, en eſt, par le ſeul laps de temps, déchu de plein droit; le ſeul laps de ce temps opere une preſcription & fin de non-recevoir contre la demande en retrait qu'il intenteroit par la ſuite.

Ni la minorité du Seigneur, ni ſon abſence, *reipublicæ cauſſâ*, ni le cas auquel il ſeroit priſonnier de guerre, ni aucun empêchement qu'on pourroit alléguer, ne peuvent arrêter le cours de cette preſcription.

Si néanmoins c'étoit par le fait & le dol de l'acheteur que le Seigneur n'eût pu intenter le retrait feodal, l'acheteur ne pourroit, en ce cas, oppoſer la preſcription, *nemini enim ſua fraus opitulari debet. Ità*, Molin. gloſ. 12. n. 6.

Dumoulin, *D. gloſ. n.* 7. décide que cette preſcription de quarante jours eſt auſſi interrompue par la mort du Seigneur, arrivée durant les quarante jours, & que ce qui reſtoit pour lors du terme, ne recommence à courir que du jour que l'héritier a eu connoiſſance de la vente; c'eſt pourquoi je penſe qu'il eſt à propos de faire, en ce cas, une nouvelle notification à l'heritier.

Si pendant le terme de quarante jours, il s'élevoit un procès entre le vendeur &

l'acheteur ſur la validité de la vente, Dumoulin, *D. gloſ. n.* 8. décide que le procès interromproit le terme de quarante jours. Ce qui a lieu, ſoit que ce ſoit le vendeur qui ait intenté le procès; *putà*, par des Lettres de reſciſion qu'il ait obtenues contre la vente, ſoit que ce ſoit l'acheteur qui l'ait intenté. La raiſon en eſt que le temps du retrait ne peut courir tant que la vente n'eſt pas venue à la connoiſſance du Seigneur, & elle ne peut être parvenue à ſa connoiſſance tant qu'elle devient incertaine par le procès formé ſur ſa validité; car on ne peut pas dire qu'il a connoiſſance d'une vente qui donne lieu au retrait féodal, tant qu'il y a procès, ſi celle qui eſt intervenue eſt effectivement une vente valable qui y puiſſe donner lieu. C'eſt la premiere raiſon que Dumoulin rapporte de ſa déciſion. Il en rapporte une autre, ſavoir, que tant que le vendeur, ſon ancien vaſſal, ſe prétend encore ſon vaſſal & propriétaire du Fief, dont il prétend la vente nulle, il ne peut être obligé à reconnoître l'acheteur pour ſon vaſſal, & par conſéquent il ne peut être aſtreint juſqu'à la déciſion du procès, à l'alternative, ou de lui accorder l'inveſtiture ou d'exercer le retrait féodal dans le terme de quarante jours; d'où il ſuit

que ce terme ne peut courir juſqu'à la déciſion du procès.

Quoique le temps du retrait féodal ne coure pas pendant le procès; cela n'empêche pas le Seigneur, s'il le juge à propos, d'exercer le retrait, ſoit que ce ſoit l'acheteur qui demande la nullité de la vente, auquel cas cet acheteur ne peut ſe plaindre du retrait féodal qui le met hors d'intérêt; ſoit que ce ſoit le vendeur qui l'ait demandé, en ſe chargeant, par le Seigneur, de ſoutenir le procès contre le vendeur.

Lorſque le procès eſt terminé entre l'acheteur & le vendeur, l'acheteur doit notifier au Seigneur le jugement qui a confirmé le contrat de vente; la queſtion eſt de ſavoir ſi le Seigneur aura, du jour de cette notification, le délai entier de quarante jours, ou ſeulement ce qui reſtoit de ce délai. Dumoulin, *D. gloſ.* décide qu'il aura le délai entier. La raiſon en eſt que la vente ne devenant conſtante que par la déciſion du procès, il n'y a de notification valable que la notification du jugement qui a mis fin au procès, & le délai n'a pu courir auparavant.

Si pendant le délai de quarante jours, depuis les offres ou la notification du contrat de vente, un tiers faiſoit un pro-

cès à l'acheteur ſur la propriété du Fief par lui acquis, cela n'empêche pas que le terme ne coure ; car, 1°. le procès n'étant point ſur la validité de la vente, il y a une vente certaine qui donne lieu au retrait, & par conſéquent le temps du retrait féodal doit courir, & le Seigneur doit l'exercer dans ce temps, ſi bon lui ſemble, en ſe chargeant du procès. 2°. Si le procès arrêtoit le retrait, rien ne ſeroit plus facile à un Seigneur ou à des lignagers que de ſe perpétuer le temps du retrait, en ſubornant des perſonnes qui feroient, mal à propos, un procès à l'acheteur, ce qui doit être empêché. *Molin. D. gloſ.*

ARTICLE V.

De l'exécution du Retrait féodal.

§. I.

Des différentes manieres de l'exercer.

Dumoulin, ſur le §. 20. *gloſ.* 3. enſeigne qu'il y a trois manieres différentes d'exercer le retrait féodal ; ſavoir, par la voie de la ſaiſie féodale, par la voie d'exception, & par la voie d'action.

Lorſque le Fief eſt vendu, le Seigneur trouvant ſon Fief ouvert par l'aliénation qui en a été faite, peut le ſaiſir féodalement, & lorſque l'acheteur viendra ſe préſenter pour lui faire ſes offres de foi, le Seigneur peut, au lieu de le recevoir en foi, le rembourſer de tout ce qui lui en a coûté pour l'acquérir, & en conſéquence retenir le Fief dont il s'étoit déja mis en poſſeſſion par la ſaiſie féodale. C'eſt la maniere d'exercer le retrait féodal, *viâ prehenſionis*, comme l'appelle Dumoulin.

Si avant aucune ſaiſie féodale l'acheteur ſe préſente à la foi & aſſigne le Seigneur refuſant, le Seigneur peut s'en défendre en offrant de le rembourſer de tout ce qu'il lui en a coûté pour faire l'acquiſition. C'eſt ce que Dumoulin appelle exercer le retrait féodal *viâ exceptionis*.

Enfin, le Seigneur peut *ultrò* aller en avant & aſſigner l'acheteur pour lui délaiſſer l'héritage par lui acquis, aux offres de le rembourſer; & de cette maniere, le retrait féodal s'exerce *viâ actionis*.

Cette action de retrait féodal eſt de celles qu'on appelle *perſonalis in rem ſcripta, condictio ex lege municipali*: tout acheteur ne peut acheter qu'à la charge du retrait féodal, il contracte en

achetant l'obligation de délaiſſer l'héritage au Seigneur, s'il veut le retirer; & de cette obligation naît l'action perſonnelle du retrait féodal. Cette action eſt *condictio ex lege municipali*; c'eſt la Loi qui oblige l'acheteur à délaiſſer, par retrait féodal, l'héritage au Seigneur.

Comme le Fief eſt affecté à cette obligation que l'acheteur contracte, l'action qui naît de cette obligation peut s'intenter non-ſeulement contre l'acheteur qui l'a contractée, mais contre les tiers détenteurs, & c'eſt ce qu'on appelle *actio perſonalis in rem ſcripta, quia ſequitur rem & datur adversùs quemcumque rei poſſeſſorem.*

Delà il ſuit, que ſi un Fief a été vendu & revendu pluſieurs fois, le Seigneur qui n'a reçu en foi aucun des acheteurs, & à qui ces différents contrats de vente n'ont pas été notifiés, peut exercer ſur le dernier détenteur le retrait féodal, non-ſeulement pour raiſon de la vente faite à ce dernier détenteur; mais auſſi, ſi mieux n'aime le Seigneur, pour raiſon de tels autres contrats de vente qu'il lui plaira. *Finge.* Pierre a vendu ſon Fief à Jean 10000 liv. depuis Jean l'a revendu à Jacques 12000 liv. & Jacques l'a encore depuis revendu à Barnabé 13000 liv.

Jean & Jacques n'avoient été ni reçus en foi ni n'avoient notifié leurs contrats; chacun de ces contrats a donné ouverture à autant d'actions en retrait féodal, qu'il eſt au choix du Seigneur d'exercer; & comme l'action de retrait féodal, pour raiſon de la vente faite à Jean pour le prix de 10000 liv. lui eſt la plus avantageuſe, il exercera ſur Barnabé le retrait féodal, pour raiſon de la vente faite à Jean, ſon auteur, en lui rembourſant 10000 liv. & les loyaux-coûts de ce contrat, ſauf à Barnabé à ſe pourvoir contre ſon vendeur, pour la reſtitution de ce qu'il lui a payé de plus que les 10000 liv.

L'action de retrait féodal n'eſt ſujette à aucune des formalités auxquelles eſt ſujet le retrait lignager.

§. II.

Des obligations du Seigneur qui exerce le retrait féodal.

L'acheteur ſur lequel le Seigneur exerce le retrait féodal eſt obligé de délaiſſer au Seigneur l'héritage, & même les fruits qui étoient pendants, lors de la demande en retrait, à la charge par le Seigneur de ſatisfaire de ſon côté, à ſes obligations.

L'obligation du Seigneur qui exerce le

retrait, eſt de rendre à l'acheteur le prix de ſon acquiſition, & les loyaux-coûts.

Le prix de l'acquiſition eſt régulierement cenſé être celui exprimé au contrat; néanmoins ſi le Seigneur offroit de juſtifier par témoins, qu'on en a exprimé un plus fort que celui convenu, pour rendre le retrait féodal plus difficile, il ſeroit reçu à cette preuve : on ne peut pas lui oppoſer l'Ordonnance de 1667, qui défend la preuve par témoins contre ce qui eſt contenu aux actes, ou de ce qui excéde 100 liv. car cette Ordonnance ne concerne que les parties, qui doivent s'imputer de ne s'être pas procuré une preuve par écrit, & non pas des tiers, au pouvoir deſquels il n'a pas été de ſe procurer la preuve par écrit de la fraude qu'on leur a faite.

Eſt-il obligé de rendre à l'acheteur le prix que cet acheteur n'a pas payé, & qu'il doit encore ? Il n'eſt pas obligé, s'il ne le veut, de le payer à l'acheteur, mais il peut le payer au vendeur à qui il eſt dû, & en rapporter à l'acheteur la quittance du vendeur ; & c'eſt en quelque façon le payer véritablement à cet acheteur, que de lui rapporter la quittance du prix payé à celui à qui il le devoit.

Si le vendeur a fait remiſe à l'acheteur, par libéralité, d'une partie du prix ce

intervallo, depuis le contrat, le Seigneur eſt-il obligé de le lui rembourſer ? Oui, cela ne peut faire de difficulté dans notre Coutume d'Orléans, qui dit, *pour le prix qu'il aura été vendu* ; il pourroit en paroître davantage dans celle de Paris, qui dit, *en payant le prix que l'acquéreur en a baillé & payé* ; d'où il ſembleroit qu'on pourroit conclure que celui qui lui a été remis ne doit pas lui être rendu, puiſqu'il ne l'a pas payé : néanmoins, même dans la Coutume de Paris, il faut dire que le Seigneur doit rendre à l'acheteur même la partie du prix dont le vendeur lui a fait remiſe. La remiſe eſt une eſpece de paiement ; le vendeur en lui remettant le prix, ſe tient pour payé, *acceptilatio eſt imaginaria ſolutio* ; il eſt d'ailleurs évident que c'eſt l'acheteur (à qui le vendeur a voulu faire la remiſe, pour la bonne amitié qu'il avoit pour lui,) qui en doit profiter, & non pas le Seigneur, que le vendeur n'a pas eu intention de gratifier ; on doit dire la même choſe, quand même la remiſe du prix auroit été faite par le contrat même.

Au reſte, il faut que cette remiſe ait été faite ſans fraude & par un principe de libéralité. Si le prix dont on a fait remiſe à l'acheteur, ne fait pas partie du prix con-

au prix de l'héritage. 2o. Si le prix payé étoit, ſans celui qui lui a été la juſte valeur de l'héritage.

Quand même le prix auroit été fement remis, s'il paroiſſoit par l conſtances, que cette remiſe n'a faite par motif de libéralité & de cation, mais pour rendre juſtice, que les parties avoient, depuis le c reconnu que le prix convenu en p lieu étoit exceſſif, le Seigneur ne pas encore tenu, en ce cas, de re le prix qui auroit été remis par ce n

Vice verſâ. Si depuis le contrat l ties étoient convenues d'augmenter l porté par le contrat, le Seigneur ſe obligé de rembourſer l'augmenta Dumoulin décide qu'oui, pourvu qu convention ait été faite *re integrâ*, qu'il fût queſtion de retrait féoda fraude, pour par les parties ſe r

integrâ à primo contractu & novum inierunt; ce n'eſt plus le premier *à quo*, *re integrâ*, *partes diſceſſerunt*, qui donne lieu au retrait féodal, mais le nouveau; & par conſéquent le prix porté par la nouvelle convention, eſt celui qui doit être rendu à l'acheteur.

Si le contrat accorde un terme pour payer le prix, le Seigneur peut-il jouir de ce terme, & en conſéquence, ſuffit-il qu'il donne caution à l'acheteur de payer le prix à ſa décharge, au terme porté par le contrat? Dumoulin penſoit que le Seigneur pouvoit jouir du terme, en donnant cette caution, parce que le retrait féodal conſiſtant à prendre le marché de l'acheteur, le Seigneur doit jouir de tous les avantages de ce marché, dont le terme pour le paiement fait partie. Néanmoins il me paroît qu'il s'obſerve que le Seigneur, en ce cas, doit payer comptant, ſans attendre le terme. La raiſon en eſt, que le Seigneur en retirant, doit rendre l'acheteur *indemne* autant qu'il eſt poſſible, & par conſéquent il doit lui rapporter la décharge de ſon obligation, plutôt que de lui donner une caution qu'il payera au terme marqué, après laquelle caution l'acheteur ſeroit obligé de courir; cette caution n'eſt point certainement une

indemnité parfaite & équipollente à celle du rapport de la quittance du vendeur ; car il vaut mieux tenir que courir, *plus cautionis eſt in re quam in perſonâ.*

Par la même raiſon on doit décider, que ſi par le contrat, l'acheteur a conſtitué rente pour le prix, il ne doit pas ſuffire que le Seigneur lui donne caution de continuer la rente à ſa décharge, le Seigneur doit lui rapporter ou l'amortiſſement de la rente ou une décharge du vendeur par laquelle le vendeur en décharge l'acheteur & ſe contente du Seigneur pour ſon débiteur.

Il n'en eſt pas de même dans le cas d'un bail à rente rachetable, à moins qu'il n'y eût la clauſe de fournir & faire valoir la rente ; car ſi cette clauſe ne ſe trouve pas au bail, le preneur ſur qui le Seigneur exerce le retrait féodal, eſt de plein droit déchargé de la rente en ceſſant de poſſéder, & par conſéquent il n'a aucun intérêt que le Seigneur la rembourſe.

S'il y avoit une clauſe au contrat de vente en faveur du vendeur, que le prix ne pourroit lui être payé que dans un certain temps, pendant lequel temps on lui en feroit l'intérêt, l'acheteur, en ce cas, ſeroit obligé de ſe contenter de la caution que le Seigneur

Seigneur donneroit de le payer ; car il ne ſauroit demander l'impoſſible.

Il n'eſt pas néceſſaire que le prix ſoit rendu à l'acheteur dans les mêmes eſpeces dans leſquelles il a été payé. Par exemple, ſi le contrat porte que le Fief a été vendu pour mille Louis d'or, qui ont été comptés par l'acheteur, cet acheteur ne pourra pas refuſer le rembourſement qui lui ſera fait en argent blanc de la ſomme de 24000 liv. à laquelle ſomme monte celle de mille Louis d'or ; la raiſon eſt, qu'on ne conſidere dans l'argent que ſa valeur, & non pas *ipſa nummorum corpora ;* d'où il ſuit que l'acheteur reçoit véritablement ce qu'il a payé, quoiqu'en différentes eſpeces.

Il y a plus de difficulté lorſqu'il eſt ſurvenu depuis le contrat une augmentation ſur les eſpeces, de ſavoir s'il ſuffit de rendre la même ſomme qui a été payée ? *Finge.* Le Fief a été vendu 20000 liv. & cette ſomme a été payée en écus à 48 liv. le marc ; depuis l'argent a été mis à 60 liv. le marc ; ſuffit-il de payer la même ſomme de 20000 liv. en eſpeces à 60 liv. le marc ? Il ſemble que non, car 20000 liv. à 60 liv. le marc ne ſont pas ſi précieux intrinſéquement que 20000 liv. en eſpece à 48 liv. le marc ; on ne rendroit

donc pas à l'acheteur tout ce qui lui en a coûté, on ne le rendroit pas parfaitement indemne. Néanmoins il s'observe qu'il suffit de rendre la même somme, quoiqu'en especes intrinséquement moins précieuses que celles dans lesquelles l'acheteur a payé le prix. La raison s'en tire du principe, que dans la monnoie on ne considere pas *ipsa nummorum corpora*, mais seulement la valeur que le Souverain y met.

Si le Seigneur étoit créancier d'une somme liquide de l'acheteur, sur qui il exerce le retrait féodal, il pourroit le payer par compensation; car la compensation est un vrai paiement, *qui compensat solvit*.

Notre Coutume ne fixe aucun temps fatal pour le rembourſement du prix que le Seigneur doit faire à l'acheteur; elle dit, *peut avoir dedans quarante jours après les offres en payant*. Le terme de quarante jours n'est fixé que comme le terme dans lequel le retrait doit être exercé, & non comme celui dans lequel le prix doit être rembourſé.

N'y ayant point de temps fatal, je pense que lorsque le Seigneur a intenté l'action en retrait, s'il ne paye pas dans un court délai, comme dans huit jours depuis

l'action donnée, ou depuis l'acquieſcement donné par l'acheteur au retrait féodal, ou depuis ſa condamnation, ſi l'acheteur a conteſté, il doit être aſſigné devant le Juge, pour voir prononcer la déchéance du retrait féodal, faute d'avoir fait le rembourſement, & il peut toujours le faire juſqu'à ce qu'il en ait été déchu.

Obſervez auſſi que lorſque le Seigneur ne tient pas en ſa main le Fief par la ſaiſie féodale, l'acheteur n'eſt obligé de lui en délaiſſer la poſſeſſion qu'après que le Seigneur a fait le rembourſement.

La Coutume de Paris s'explique différemment de la nôtre; elle dit, que le Seigneur *peut prendre, retenir, avoir en payant dans quarante jours après qu'on lui a notifié.*

D'où il ſemble ſuivre que le terme de quarante jours eſt fixé non-ſeulement comme le terme fatal dans lequel l'action doit s'intenter, mais auſſi comme celui dans lequel le rembourſement du prix doit être fait.

Dupleſſis diſtingue le cas auquel le retrait féodal a été conteſté par l'acheteur, & le cas auquel il n'a pas été conteſté. Au premier cas il dit, que le Seigneur

doit rembourſer dans un temps qui ſera limité par la Sentence adjudicative du retrait féodal, à peine de déchéance, s'il ne rembourſe dans ledit temps. Au ſecond cas, il dit, qu'il faut faire le rembourſement dans les mêmes quarante jours, *imò*, dans le même temps que les offres ſont faites & acceptées ſur le champ; autrement il y aura déchéance. Je ne penſerois pas qu'on dût adopter ſon *imò*.

Le Seigneur outre le prix doit rendre à l'acheteur tous les loyaux-coûts.

Si l'acheteur, en conſidération de la vente, s'étoit par le contrat, chargé de faire quelque choſe pour le vendeur, comme de lui bâtir une maiſon, de pourſuivre pour lui un procès, il doit être rembourſé par le Seigneur de la ſomme à laquelle ces charges ſeront appréciées, ces charges faiſant partie du prix, ou quoique ce ſoit des loyaux-coûts.

Ce qui a été donné, ſoit au vendeur, ſoit à ſa femme, à ſes enfants ou domeſtiques, fait partie des loyaux-coûts, ſi c'eſt par convention que cela a été donné, & le Seigneur doit en ce cas, en rembourſer l'acheteur. *Secùs*, ſi l'acheteur avoit fait ces préſents par pure libéralité, ſans qu'il y eût eu de convention.

Les frais de courtiers, proxenetes, les frais de voyage pour aller ou envoyer voir l'héritage, les frais du contrat, le centieme denier, ſont auſſi des loyaux-coûts qui doivent être rembourſés à l'acheteur.

Si le retrait féodal eſt exercé avant la récolte, de maniere que l'acheteur ſur qui le retrait féodal eſt exercé n'ait pas cette récolte, il doit être rembourſé des intérêts du prix qu'il a payé, leſquels doivent être couchés en loyaux-coûts.

Si l'acheteur a fait quelques impenſes néceſſaires, ſoit de culture, ſoit de réparation aux bâtiments, il doit auſſi en être rembourſé.

§. III.

Si lorſque le Fief eſt vendu avec quelqu'autre choſe, par un même contrat & pour le même prix, le Seigneur eſt obligé de retirer les autres choſes vendues avec ſon Fief? Si vice verſâ *l'acheteur peut être obligé de les délaiſſer?*

Nous avons déja traité cette queſtion, en paſſant, au commencement de ce Chapitre; & nous avons fait voir qu'il réſultoit de la nature du retrait féodal, que le Seigneur

ne pouvoit être obligé de retirer, en ce cas, autre choſe que le Fief relevant de lui, ſi ce n'eſt peut être certains meubles deſtinés à l'exploitation du Fief, comme cuves, inſtruments de preſſoirs, beſtiaux, qui ſuivent ordinairement l'héritage. Nous avons établi les raiſons de différence à cet égard entre le retrait ſeigneurial & le retrait lignager. Nous avons vu qu'il falloit faire une ventilation aux dépens de l'acheteur du prix des différentes choſes vendues, parce que le Seigneur ne retirant que le Fief qui releve de lui, ne devoit reſtituer que la partie du prix qui répondoit audit Fief, & pareillement qu'une partie des loyaux-coûts par proportion du prix dudit Fief.

Si par le même contrat & pour le même prix, ont été vendus différents Fiefs, mais relevants tous du même Seigneur, pour raiſon de différentes ſeigneuries, ſoit même pour raiſon de la même ſeigneurie, le Seigneur ſera-t-il obligé de les retirer tous? Dumoulin, §. 20. *gloſ.* 1. *num.* 54. & 55. décide qu'il n'y eſt pas obligé, qu'il peut retirer l'un de ces Fiefs, & laiſſer les autres. Les raiſons qu'il en donne ſont déciſives; dès que ce ſont différents Fiefs, la vente de ces différents Fiefs donne lieu à autant de

droits féodaux, à autant de différentes actions en retrait féodal. Or celui qui a différents droits peut uſer de l'un & ne pas uſer de l'autre : *ex quo ſunt diverſæ feuda neceſſariò ſunt diverſæ feudalitates, diverſa jura feudalia, diverſæ diſtinctæ & ſeparatæ actiones tam ad jura quinti pretii quam ad retractûs, ergo poteſt patronus reſpectu unius actionis & feudi exercere jus ſuum. & reſpectu alterius dimittere.* Il a eu le droit par le titre d'inféodation de chacun de ces Fiefs, de les retirer ſéparément, quand ils ſeroient vendus, ſa condition ne peut changer, parce qu'ils ſont parvenus à une même perſonne. Si cela cauſe l'embarras d'une ventilation, les parties contractantes doivent s'imputer de n'avoir fait qu'un contrat pour ces différents Fiefs.

De même que le Seigneur ne peut être obligé à retirer avec le Fief qui releve de lui, les autres choſes qui n'en relevent pas, de même l'acheteur ne peut être contraint par le Seigneur à lui délaiſſer autre choſe : l'un ſuit de l'autre.

§. IV.

Des effets du Retrait féodal.

Le Seigneur, en exerçant le retrait féodal,

devient acheteur du Fief à la place de celui ſur lequel il exerce le retrait féodal.

Delà il ſuit qu'il acquiert le Fief avec toutes les hypotheques & charges réelles que le vendeur ou les auteurs du vendeur y ont impoſées; en quoi le retrait féodal eſt différent de la ſaiſie féodale. La raiſon en eſt bien ſenſible; le Seigneur, dans le cas de la ſaiſie féodale, ne tient point de ſon vaſſal le Fief dans lequel il rentre par cette ſaiſie féodale, & par conſéquent il ne peut être obligé à reconnoître les charges impoſées par ſon vaſſal; mais dans le cas du retrait féodal, le Seigneur tient du vendeur le Fief qu'il a retiré, & qu'il eſt cenſé avoir acheté de lui à la place de l'acheteur ſur lequel il a exercé le retrait féodal, il ne peut donc l'avoir que tel que le vendeur l'avoit, c'eſt-à-dire avec les droits réels & hypotheques dont il étoit chargé lorſqu'il a été vendu.

Le Seigneur étant ſubrogé par le retrait à l'acheteur ſur lequel il a exercé le retrait féodal, il s'enſuit que l'acheteur doit lui céder toutes les actions qu'il pourroit avoir contre le vendeur, & quand il ne les lui céderoit pas, la Loi par ſa ſeule force ſubroge le Seigneur à toutes ces actions, *dando ei actiones utiles*; le

Seigneur a donc contre le vendeur l'action *empti*, telle & en tous les cas que l'auroit eu l'acheteur, *putà* en cas d'éviction pour ſe faire fournir la contenance promiſe par le contrat, &c.

Il aura même l'action reſciſoire, dans le cas où l'acheteur auroit pu l'avoir, & où il y auroit lieu à la reſciſion du contrat, ſoit par le dol du vendeur, ſoit par une lézion énorme dans laquelle l'acheteur auroit été engagé par ignorance. *Dumoul.* §. 20. *gloſ.* 3. *num.* 56.

ARTICLE VI.

Des fins de non-recevoir contre le Retrait féodal.

Le Seigneur eſt exclus du retrait féodal par pluſieurs fins de non-recevoir. La premiere réſulte du laps de temps dans lequel il auroit dû être exercé; nous en avons ſuffiſamment parlé en l'article troiſieme.

La ſeconde réſulte de ce que le Seigneur a agréé l'acheteur pour ſon vaſſal, *putà* en le recevant en foi.

La troiſieme réſulte du choix que le Seigneur a fait du profit de quint; lorſqu'il l'a choiſi il ne peut plus uſer du retrait féodal.

Néanmoins ſi le Seigneur avoit été trompé par l'acheteur, *putà* s'il lui avoit fait entendre avoir acheté plus cher qu'il n'a effectivement acheté, le Seigneur qui découvriroit par la ſuite la fraude, pourroit ſe faire reſtituer contre la réception de foi, & en conſéquence exercer le retrait féodal.

Si le Seigneur n'a pas à la vérité reçu en foi l'acheteur, mais lui a donné ſouffrance, ſera-t-il cenſé l'avoir agréé pour vaſſal, & ſera-t-il en conſéquence exclus du retrait féodal? Dumoulin *D.* §. 21. *num.* 1 & 6. décide pour la négative, & même dans le cas auquel le Seigneur auroit accordé cette ſouffrance après la notification du contrat, parce que cette ſouffrance n'eſt qu'une aſſurance qu'il ne ſaiſira pas féodalement, mais ſans préjudice du choix qu'il a à faire. La Coutume de Chartres a une diſpoſition contraire au ſentiment de Dumoulin ; mais Dumoulin dit qu'elle doit être reſtreinte à ſon territoire; & qu'elle ne doit y avoir lieu que dans le cas où cette ſouffrance a été accordée après la notification du contrat.

Le Seigneur paroît auſſi avoir agréé pour vaſſal l'acheteur, lorſque ce Seigneur dans l'aveu & dénombrement qu'il a donné

au Seigneur ſuzerain, a compris cet acheteur comme arriere-vaſſal, ſans proteſtation.

Il eſt cenſé de trois manieres avoir fait ce choix du profit de quint; lorſqu'il l'a effectivement reçu, lorſqu'il en a compoſé, lorſqu'il a donné terme à l'acheteur pour le payer; c'eſt la diſpoſition de l'*art.* 21. de la Coutume de Paris, qui fait ſur ce point un droit commun: *ſi le Seigneur a reçu quint denier à lui dû à cauſe de la vendition du Fief mouvant de lui, chevi,* (c'eſt-à-dire compoſé) *ou baillé ſouffrance,* (c'eſt-à-dire le paiement) *ledit Seigneur ne peut plus retenir ledit Fief.*

Quand même le Seigneur n'auroit reçu qu'une partie du prix dû pour le profit, il ſeroit exclus du retrait féodal; car par la réception de cette partie, il a ſuffiſamment conſommé ſon choix.

Néanmoins ſi dans la quittance il avoit mis la clauſe, que faute par l'acheteur de payer le ſurplus dans un temps marqué, il pourroit revenir au retrait féodal; l'acheteur qui n'auroit pas ſatisfait à la condition ne pourroit ſe défendre du retrait féodal, s'y étant lui-même ſoumis en ce cas.

Lorſque pluſieurs Fiefs ſéparés, relevants du même Seigneur, ont été vendus par un même contrat, le Seigneur qui a reçu une ſomme à compte ſur le

profit qui lui eſt dû par ledit contrat; ſans déterminer pour la vente duquel de ces Fiefs il reçoit cette ſomme, eſt exclus du retrait féodal de tous les Fiefs : car n'ayant point déſigné, déterminé pour lequel de ces Fiefs il reçoit cette ſomme à compte, il eſt cenſé l'avoir reçue pour tous, & par conſéquent avoir approuvé la vente de tous les Fiefs. Cela a été ainſi jugé par Arrêt rapporté par Livoniere, *chap.* 10.

S'il avoit exprimé dans la quittance, qu'il reçoit cette ſomme à valoir ſur le profit à lui dû pour un tel Fief, il n'eſt pas douteux qu'il ne ſeroit pas exclus du retrait des autres

Le Seigneur eſt exclus du retrait, non-ſeulement lorſqu'il a reçu le profit en tout ou en partie; mais encore lorſqu'il en a chevi, c'eſt-à-dire compoſé; il n'importe que ce ſoit avant ou après le contrat. Il a même été jugé, que la lettre écrite par le Seigneur à la perſonne qui étoit ſur le point d'acheter, par laquelle il lui promettoit de faire bonne compoſition du profit, ſuffiſoit pour le faire exclure du retrait. Livonniere en rapporte un Arrêt à l'endroit déja cité.

Enfin la Coutume de Paris dit, ou baillé ſouffrance; c'eſt-à-dire que s'il paroît

par quelqu'acte, que le Seigneur ait donné terme à l'acheteur pour lui payer le profit, quoiqu'il n'en ait encore rien touché, il a par cela ſeul déclaré & conſommé ſon choix du profit, & s'eſt exclus du retrait féodal.

S'il avoit proteſté que faute par l'acheteur de payer dans le terme qu'il lui accordoit, il exerceroit le retrait féodal, il pourroit l'exercer.

Si le Seigneur a fait demande d'un profit, cette demande opere elle-même une fin de non-recevoir contre le retrait féodal. Dumoulin, §. 21. *gloſ. unic. n.* 4. & 5. fait pluſieurs diſtinctions.

S'il a demandé en général au vaſſal qu'il eût à ſatisfaire aux droits & devoirs féodaux, il eſt évident que cette demande générale n'emporte aucun choix du profit de quint plutôt que du retrait féodal, & ne peut par conſequent opérer de fin de non-recevoir.

S'il a fait ſpécialement demande du profit de quint, Dumoulin diſtingue ſi cette demande a été faite depuis la notification du contrat, ou même avant, mais dans un temps auquel il avoit une pleine connoiſſance du contrat; on ne peut douter que cette demande ne renferme un véritable choix du profit de

quint, & par conſéquent une fin de non-recevoir contre le retrait féodal ; à moins, ajoute Dumoulin, que l'acheteur n'eût refuſé de payer le quint, *putà* en ſoutenant ne pas le devoir ; le Seigneur, en ce cas, pourroit s'écarter du choix du profit de quint qu'il a fait, & que le vaſſal n'a pas accepté, & revenir au retrait féodal.

Si le vaſſal eût été en demeure de payer, il pourroit en purgeant ſa demeure, & offrant de le payer, exclure le Seigneur du retrait, à moins que le Seigneur n'eût expreſſément proteſté, en faiſant la demande du quint, que faute par le vaſſal de le payer dans un tel temps, il exerceroit le retrait féodal.

Si le Seigneur a fait demande du quint avant que le contrat lui ait été notifié, ou qu'il en ait eu connoiſſance, Dumoulin décide que cette demande ne l'exclut point du retrait féodal, parce que le choix ne ſe fait valablement qu'en connoiſſance des choſes dont on a fait le choix, connoiſſance que n'avoit pas le Seigneur, puiſque le prix & les conditions de la vente étant l'objet du retrait féodal, le Seigneur qui n'avoit pas connoiſſance de ces conditions, n'avoit pas connoiſſance de ſon droit de retrait féodal.

Le Seigneur eſt bien exclus du retrait

féodal, lorſque c'eſt lui-même qui a reçu le profit de quint, qui en a compoſé & donné terme, ou que depuis la notification du contrat il l'a demandé; mais il n'en eſt pas exclus ſi c'eſt un uſufruitier ou un fermier à qui le profit étoit dû, qui l'a reçu; il doit ſeulement en ce cas, en indemniſer l'acheteur.

Si un mari a reçu ou compoſé du profit de quint d'un Fief relevant de la Seigneurie propre de ſa femme, non-ſeulement il s'exclut, mais il exclut auſſi du retrait féodal ſa femme; car étant adminiſtrateur des droits de ſa femme, il peut non-ſeulement choiſir pour lui, mais pour elle.

Le tuteur, par la même raiſon, exclut pareillement ſon mineur du retrait, en compoſant ou recevant le profit.

Quid? Si le profit a été payé à un Procureur fondé, non de procuration ſpéciale, (auquel cas il n'eſt pas douteux que ce ſeroit comme ſi le Seigneur l'avoit reçu lui-même;) mais à un Procureur fondé de procuration générale de faire les affaires du Seigneur. Dumoulin, §. 21. *gloſ. unic. n.* 10 & 11. décide que le paiement fait à un tel Procureur n'exclut pas le Seigneur du retrait, parce que ſelon l'opinion des Docteurs, le Procureur général

a bien droit de recevoir ce qui eſt dû à celui qui l'a prépoſé, mais non pas le droit de faire un choix entre deux choſes alternativement dûes.

Au reſte, le même Dumoulin convient au même endroit, qu'il n'eſt pas néceſſaire, pour que le Seigneur ſoit exclus du retrait féodal par la compoſition du profit faite avec ſon Procureur, que la procuration porte ſpécialement le pouvoir de recevoir ou compoſer du profit dû pour raiſon d'un tel contrat de vente, & qu'il ſuffit qu'elle contienne un pouvoir général de recevoir & compoſer de tous les profits de vente qui naîtront.

Le Seigneur n'eſt point cenſé avoir agréé un acheteur pour ſon vaſſal, & avoir renoncé à ſon droit de retrait féodal, pour avoir aſſiſté au contrat de vente comme témoin, ou pour avoir reçu le contrat comme Notaire, ou en avoir dreſſé le projet comme Conſeil, ni pour avoir expreſſément conſenti à la vente; il eſt cenſé avoir fait tout cela, ſauf ſon droit de retrait féodal, qui bien loin d'être incompatible avec le contrat de vente auquel le Seigneur a concouru, ſuppoſe au contraire un contrat de vente, ne pouvant avoir lieu ſans cela.

Il y en a qui ont prétendu que le Seigneur

qui a fait comme Juge l'adjudication du Fief ne peut plus en exercer le retrait féodal, parce qu'il pourroit arriver qu'il écartât les encheres & l'adjugeât à vil prix pour en profiter. M. Guyot rejette avec raiſon ce ſentiment ; on ne doit point avoir des ſoupçons auſſi ſiniſtres de la probité des Juges.

Quoique le Seigneur ſe ſoit rendu caution du vendeur, ou ſoit devenu ſon héritier, cela ne l'empêche pas de pouvoir exercer le retrait féodal. L'obligation qu'il a contractée en ces qualités, n'a rien d'incompatible avec l'action en retrait qu'il peut exercer ; car la vente d'un Fief étant cenſée ſe faire à la charge des droits féodaux dont le Fief vendu eſt tenu, & par conſéquent à la charge du retrait féodal, ce retrait n'eſt point du nombre des évictions dont le vendeur eſt obligé de garantir l'acheteur, & par conſéquent rien ne peut empêcher le Seigneur, quoique caution ou héritier du vendeur, d'exercer le retrait féodal.

Enfin, la ſommation que le vendeur auroit faite au Seigneur avant que de vendre ſon Fief, à ce qu'il eût à l'acheter pour tel prix qui lui en étoit offert, ſinon qu'il lui ſeroit permis de le vendre, n'empêcheroit point le Seigneur d'e-

xercer le retrait féodal, après que le Fief aura été vendu ; il n'eſt point obligé de répondre à cette ſommation, & s'il étoit aſſigné aux fins de cette ſommation, il devroit en avoir congé ; & en cela le Seigneur de Fief eſt différent du Seigneur d'emphythéoſe.

CHAPITRE III.

Du Démembrement, du Jeu & de la Réunion des Fiefs.

ARTICLE PREMIER.

Du Démembrement.

DUMOULIN ſur le §. 51. *olim.* 35. *gloſ.* 1. *num.* 1. *& ſequent.* diſtingue trois eſpeces de démembrement : *Diſmembratio à capite*, *diſmembratio à corpore*, *diſmembratio à capite & à corpore ſimul.* Il appelle *caput* le Fief dominant, *corpus* le Fief ſervant, compoſé de toutes ſes parties intégrantes, qui ne ſont toutes qu'un même Fief tenu du dominant : *Totum complexum feudale, quod ſub nomine unius feudi tenetur & recognoſcitur.*

Ceci préſuppoſé, il définit ainſi la premiere eſpece : *Diſmembratio à capite*, dit-il, *quandò totum feudum recognoſcitur abalio, & ſic ſeparari attentatur à capite ſuo dominanti.*

Le démembrement qui n'eſt que tenté par la reconnoiſſance que le vaſſal fait d'un autre Seigneur que le ſien, ſe conſomme & s'accomplit, ſi aux différentes mutations du Fief ſervant, arrivées pendant l'eſpace de quarante années, un autre que le véritable Seigneur, s'eſt fait reconnoître ſans que le véritable Seigneur ſe ſoit fait reconnoître ; car par cette quaſi poſſeſſion de la directe pendant l'eſpace de quarante années, celui qui a été reconnu, preſcrit contre le véritable Seigneur qui ne l'a pas été ; & par ce moyen le Fief ſervant eſt arrêté & démembré du Fief dominant d'où il relevoit, & il commence à être uni à un autre Fief, d'où il commence de relever.

La regle que le vaſſal ne peut démembrer ſon Fief ſans le conſentement de ſon Seigneur, n'empêche point cette preſcription ; car le démembrement qui en réſulte, doit moins s'attribuer au fait du vaſſal qu'à la négligence du Seigneur qui a ſouffert qu'un autre ſe fît reconnoître.

Obſervez que cette preſcription ne cour

point contre le Seigneur pendant qu'il eſt mineur.

Dumoulin définit ainſi la ſeconde eſpece de démembrement : *Diſmembratio à corpore*, dit-il, *eſt quandò de uno feudo fiunt duo vel plura feuda ab eodem tamen veteri patrono ſemper recognoſcenda.*

Cette eſpece de démembrement n'eſt point *à capite*, mais ſeulement *à corpore*; car toutes les parties intégrantes du corps du Fief qu'elle ſépare les unes des autres, demeurant toutes tenues & reconnues du Fief dominant, cette eſpece de démembrement n'en ſépare rien.

Enfin, il définit ainſi la troiſieme eſpece de démembrement : *Diſmembratio à capite & corpore ſimul eſt, quandò pars feudi tanquam feudum ſeparatum recognoſcitur ab alio;* c'eſt un démembrement *à capite*, puiſqu'en reconnoiſſant en fief cette partie d'un autre Seigneur que de celui de qui elle releve, on tâche de la ſéparer du Fief dominant, & il eſt en même-temps *diſmembratio à corpore*, parce qu'on tâche de ſéparer cette partie du ſurplus du corps du Fief ſervant, dont elle faiſoit une partie intégrante en faiſant de cette partie un Fief diſtinct & ſéparé.

Cette troiſieme eſpece de démembre-

ment ſe conſomme & s'accomplit comme la premiere, par la négligence du Seigneur, qui non-ſeulement ne s'eſt point fait reconnoître, mais a ſouffert qu'un autre s'en fît reconnoître pendant l'eſpace de quarante ans. Nous ne parlerons pas davantage de la premiere & de la troiſieme eſpece de démembrement.

Il ne ſera uniquement queſtion que de la ſeconde partie, qui conſiſte à faire d'un Fief deux ou pluſieurs Fiefs, en faiſant autant de Fiefs diſtincts & ſéparés qu'il y a de parties intégrantes d'un Fief, leſquelles enſemble n'en compoſoient qu'un.

Les Coutumes ſont différentes ſur cette eſpece de démembrement. Quelques-unes, comme celle d'Amiens, le permettent indiſtinctement ſans le conſentement du Seigneur.

D'autres permettent ce démembrement, lors ſeulement qu'il ſe fait par partage entre des cohéritiers ou copropriétaires. Tel eſt le droit commun dans les Coutumes qui ne s'en expliquent pas.

Voici comme celle de Paris s'explique; *Le vaſſal ne peut démembrer ſon Fief au préjudice, & ſans le conſentement de ſon Seigneur.*

Pour entendre cette diſpoſition, il faut diſtingner le corps du Fief, ou, ce qui eſt

la même choſe, l'héritage féodal d'avec le titre du Fief; c'eſt-à-dire la foi, à la charge de laquelle l'héritage féodal eſt tenu; lorſque la Coutume dit, le vaſſal ne peut démembrer ſon Fief, ce n'eſt pas de l'héritage féodal, dont elle entend parler, mais du Fief même, du titre du Fief, de la foi; elle n'empêche pas que le corps de l'héritage ſe partage, elle défend ſeulement de diviſer la foi & le titre du Fief; ce n'eſt donc point un démembrement prohibé par la Coutume, lorſque le propriétaire d'un Fief de cent arpents de terre en vend trente; car il ne démembre que le corps de l'héritage, il ne démembre pas le Fief. Les trente arpents aliénés demeurent comme auparavant un ſeul & même Fief avec les ſoixante-dix retenus par le vendeur. L'acheteur des trente arpents ne les poſſede point comme un Fief ſéparé, il n'en porte point la foi comme d'un Fief ſéparé, mais il doit reconnoître le Seigneur comme Seigneur du Fief de cent arpents, il doit lui en porter la foi & payer les profits pour la part qu'il en poſſede. Pour qu'il y eût démembrement de Fief, il faudroit que les trente arpents euſſent été aliénés pour être un Fief ſéparé; tout ceci eſt conforme à la doctrine de Dumoulin D.

§. 51. glos. 1. n. 3. *Non possunt vassalli*, dit-il, *dividere feudum ipsum in plura feuda.... vassalli invito patrono possunt dividere fundum & non feudum, & possunt singuli pro portionibus suis jura offerre & investiri tanquam de parte quotâ vel integrali unius feudi, sed non tanquam de feudo separato.*

Ceci présuppoſé, il eſt facile d'entendre ce que veut dire la Coutume de Paris, lorſqu'elle dit, que *le vaſſal ne peut démembrer ſon Fief au préjudice du Seigneur;* elle ne veut dire autre choſe ſinon que quelque diviſion que le vaſſal faſſe du corps de l'héritage qu'il tient en Fief, quelqu'aliénation qu'il faſſe des parties intégrantes de cet héritage; le titre du Fief, nonobſtant ces diviſions, ces aliénations, demeure toujours tel qu'il étoit; toutes ces différentes parties continuent toujours à ne compoſer qu'un ſeul & unique Fief, & ne font point autant de Fiefs diſtincts & ſéparés, à moins que le Seigneur n'y conſente; ce qui doit avoir lieu quand même le vaſſal auroit aliéné quelque partie, avec la clauſe expreſſe que l'acquéreur le tiendroit comme Fief ſéparé; car cette clauſe ſeroit nulle, la ſéparation du Fief ſtipulée par cette clauſe n'étant pas au pouvoir du vaſſal, & ne

pouvant ſe faire ſans le conſentement du Seigneur.

Delà il ſuit, que les Commentateurs ſe ſont tourmentés inutilement en recherchant quelle étoit la peine du démembrement fait ſans le conſentement du Seigneur. Dupleſſis, confondant le démembrement du corps ſeul de l'héritage féodal (lequel n'eſt point celui défendu par la Coutume), avec le démembrement du Fief même, dit que la peine du démembrement eſt, que lorſque le vaſſal en a aliéné une partie, le Seigneur peut la ſaiſir féodalement, & n'eſt point obligé de recevoir en foi l'acquéreur, lequel par ce moyen ſera obligé de rétrocéder cette partie à ſon vendeur qui a le ſurplus. Cette déciſion de Dupleſſis eſt manifeſtement contraire aux principes de Dumoulin, rapportés ci-deſſus. Ce n'eſt point dans cette eſpece un démembrement du Fief, mais ſeulement de l'héritage, & le Seigneur eſt obligé de recevoir en foi l'acquéreur, qui en qualité de propriétaire d'une partie du Fief, le reconnoîtra comme Seigneur du total du Fief, & lui payera les droits utiles pour la partie qu'il en a acquiſe.

Il eſt inutile de rechercher quelle eſt la peine du démembrement fait contre le conſentement

conſentement du Seigneur; car le vaſſal peut bien démembrer le corps de ſon héritage; mais ce démembrement n'eſt point celui qui eſt défendu, & n'eſt ſujet à aucune peine; mais il n'eſt pas en ſon pouvoir, quand il le voudroit, de démembrer le Fief même, le titre du Fief; il eſt donc inutile de rechercher quelle eſt la peine de ce démembrement fait ſans le gré du Seigneur, il ſuffit de dire qu'il ne ſe peut faire, & qu'il eſt impoſſible de le faire ſans le gré du Seigneur.

Pour que le conſentement du Seigneur rende valable le démembrement du Fief, il faut que ce ſoit un Seigneur qui ait la libre diſpoſition de ſes biens; c'eſt pourquoi un Seigneur mineur, ni ſon tuteur ne peuvent valablement conſentir au démembrement des Fiefs relevants de ſes ſeigneuries; le titulaire d'un bénéfice ne le peut pour les Fiefs relevants des ſeigneuries de ſon bénéfice; le mari ne le peut pour ceux relevants des ſeigneuries de ſa femme.

C'eſt une queſtion ſi dans notre Coutume un vaſſal peut démembrer ſon Fief, ſans le conſentement de ſon Seigneur? Delalande décide, que le démembrement du Fief, & même du titre du Fief, eſt permis dans notre Coutume, ſans le conſentement du Seigneur. Il ſe fonde ſur

le texte de la Coutume, qui dit, *art.* 1. *Un vaſſal peut vendre ſon Fief ou partie d'icelui, ſans le conſentement de ſon Seigneur de Fief, &c.* & qui ailleurs décide que le cens eſt diviſible; ainſi il y a lieu de penſer qu'elle a voulu auſſi que le Fief fût diviſible. Guyot s'éleve beaucoup contre l'avis de Delalande, & prétend que notre Coutume n'autoriſe pas le démembrement du Fief; il eſt vrai que l'article premier de notre Coutume n'eſt pas abſolument déciſif, & qu'il peut s'entendre du corps du Fief, de l'héritage féodal, & non du titre du Fief. L'argument qu'on tire des cens au Fief n'eſt pas non plus abſolument concluant. Néanmoins l'uſage, qui eſt le meilleur interprete des Loix, confirme le ſentiment de Delalande; car toutes les fois que quelqu'un acquiert quelque partie intégrante d'un Fief, il porte la foi de ce qu'il a acquis, comme d'un Fief ſéparé.

ARTICLE II.

Du jeu de Fief.

La Coutume de Paris oppoſe le jeu de Fief au démembrement de Fief; car après avoir dit dans l'*art.* 35. de l'ancienne Coutume, que le vaſſal ne peut démembrer ſon Fief, elle dit en l'*art.* 52. un vaſſal ſe peut jouer de ſon Fief.

La nouvelle fait mieux entendre la différence du démembrement & du jeu de Fief; elle dit en l'*art.* 51. *Le vaſſal ne peut démembrer ſon Fief au préjudice & ſans le conſentement de ſon Seigneur, bien ſe peut jouer & diſpoſer & faire ſon profit des héritages, rentes ou cens étant dudit Fief, &c.*

Ces textes nous font parfaitement connoître la différence du démembrement & du jeu de Fief; c'eſt un démembrement lorſque le titre du Fief eſt diviſé; c'eſt un jeu, lorſque ſans toucher au titre du Fief, le vaſſal diſpoſe à ſon gré des héritages qu'il tient en Fief.

Pour faire entendre que le jeu de Fief, à la différence du démembrement, étoit lorſque le vaſſal diſpoſoit de ſes héritages tenus en Fief, ſans toucher au titre du Fief, ſans le diviſer, la nouvelle Coutume au lieu de ces termes de l'ancienne, *ſe peut jouer de ſon Fief*, a ſubſtitué, *bien peut ſe jouer & diſpoſer & faire ſon profit des héritages, rentes ou cens étant dudit Fief;* elle ne dit pas comme l'ancienne, *ſe peut jouer de ſon Fief.* Pour ôter l'équivoque du mot de Fief, & faire entendre que dans le jeu de Fief le vaſſal diſpoſoit des héritages tenus en Fief, ſans toucher au titre du Fief; ces mots *diſpoſer & faire ſon profit* qu'elle a ajoutés, ſont

l'explication de ceux-ci, *ſe peut jouer.* C'eſt ainſi que les avoit expliqués Dumoulin ſur l'ancienne Coutume, *gl.* 2. §. 51. *n.* 1. *iſtud verbum, ſe jouer: habet emphaſim metaphoræ admixtam, & à ſimilitudine libertatis & licentiæ qualis eſſe ſolet in ludo vel joco, ſignificat licentiam & facultatem liberam diſponendi ad libitum de feudo citrà diſmembrationem, &c.*

M. Guyot, en ſon Traité des Fiefs, diſtingue fort bien deux eſpeces de jeu de Fief; le jeu de Fief qu'il appelle avec profit ou avec démiſſion de foi, & le jeu de Fief ſans démiſſion de foi & ſans profit.

Le jeu de Fief avec profit, c'eſt lorſque le vaſſal aliene une partie des héritages qu'il tient en Fief, avec démiſſion de foi pour cette partie qu'il aliene, en chargeant l'acquéreur des devoirs & droits ſeigneuriaux pour cette partie; cette aliénation n'eſt pas un démembrement, parce qu'elle ne touche point au titre du Fief, la partie aliénée demeure un ſeul & même Fief avec celle que le vaſſal a retenue; c'eſt plutôt un jeu de Fief, mais un jeu de Fief avec profit, parce qu'il ſe fait avec démiſſion, & que l'acquéreur devient covaſſal pour la portion qu'il acquiert, & que celui qui a aliené ne demeure vaſſal que pour la partie qu'il retient, étant néan-

moins l'un & l'autre covaſſaux d'un ſeul & même Fief, qui quant au titre demeure indivis & tel qu'il étoit.

Le jeu de Fief ſans profit, eſt celui qui ſe fait ſans démiſſion de foi, lorſque le vaſſal, en aliénant les héritages par lui tenus en Fief, demeure vaſſal même pour ce qu'il aliene, & retient pardevers lui la foi, c'eſt-à-dire la charge des devoirs féodaux. Cela arrive lorſqu'un vaſſal aliene quelqu'un des héritages qu'il tient en fief, ou les donne à cens; car au moyen du droit de ſupériorité féodale ou du cens qu'il retient ſur l'héritage qu'il aliene à ces titres, il eſt cenſé conſerver toujours la poſſeſſion civile, & demeure toujours le vaſſal & l'homme du Seigneur, même pour raiſon de ce qu'il a aliéné.

Une telle aliénation, un jeu de Fief ne produiſant aucune mutation de vaſſal, puiſque celui qui a aliéné de cette maniere, demeure toujours le vaſſal, il s'enſuit, comme le décide la Coutume, qu'elle ne donne point lieu au profit, puiſque les profits ne ſont dûs que pour les mutations de vaſſal, ou du moins pour les actes qui y tendent.

Par l'ancienne Coutume de Paris, le jeu de Fief étoit permis, même pour le total des héritages que le vaſſal tenoit en fief.

Notre Coutume d'Orléans eſt encore conforme en ce point à l'ancienne Coutume de Paris.

Mais par la nouvelle Coutume de Paris, le vaſſal ne peut ainſi ſe jouer que des deux tiers de ce qu'il tient en fief; s'il diſpoſe de plus des deux tiers, c'eſt un jeu exceſſif qui n'eſt point exempt de profit.

La Coutume de Paris, *art.* 51. requiert pour le jeu de fief ſans profit, que le vaſſal ſe ſoit retenu *quelque droit ſeigneurial & domanial ſur ce qu'il aliene*, tel qu'eſt un droit de ſupériorité féodale, un droit de cens qui ſoit repréſentatif de la ſupériorité civile qu'il conſerve ſur la partie dont il aliene ſeulement l'utilité, pour laquelle propriété civile il demeure toujours l'homme du Seigneur, l'homme du Fief, & vaſſal pour la partie aliénée, comme pour celle qu'il retient.

Notre Coutume d'Orléans permet le jeu de Fief ſans profit, quelle que ſoit la redevance qu'il retienne ſur l'héritage qu'il aliene avec rétention de foi, & quelle que ſoit la dénomination qu'on ait donnée à cette redevance; car voici comme elle s'exprime *art.* 7. *Un vaſſal peut bailler à cens, rente, ferme ou penſion ſon domaine, à vie, à temps ou à toujours, en retenant à lui les foi & hommage, &*

n'y a en ce faiſant le Seigneur de Fief aucun profit.

Quelle que ſoit néanmoins la redevance que le vaſſal ſe retienne ſur le Fief qu'il aliene avec rétention de foi, & quelle que ſoit la dénomination qu'on lui ait donné de *rente, ferme ou penſion*, cette redevance eſt toujours une redevance ſeigneuriale, puiſqu'elle eſt repréſentative du *dominium civile*, que le vaſſal ſe retient ſur l'héritage, pour raiſon duquel il demeure vaſſal & chargé des devoirs féodaux.

Pour que le vaſſal ſoit cenſé s'être retenu la foi, c'eſt-à-dire le *dominium civile* de l'héritage, & la charge d'en porter la foi, eſt-il néceſſaire que le bailleur ait exprimé dans le bail à cens ou rente, qu'il retient la foi, ou s'il eſt cenſé ſe l'être retenue tacitement par cela ſeul qu'il ne s'en eſt pas démis, & n'en a pas chargé le bailleur? La queſtion ne ſouffre pas de difficulté à l'égard du bail à cens; le bail à cens étant par ſa nature, une redevance recognitive du *dominium civile*, que s'eſt retenu celui à qui le cens eſt dû, il s'enſuit que le cens contient, par ſa nature même, une rétention du *dominium civile*, pardevers le bailleur, auquel demeurent attachés la qualité de vaſſal & la charge des devoirs féodaux, & que par conſé-

quent il n'eſt point néceſſaire que cette rétention ſoit exprimée *cum inſit ex naturâ actûs.*

La queſtion ſouffre beaucoup plus de difficulté à l'égard du bail à rente. L'Auteur des Notes ſur la Coutume d'Orléans, de 1711, penſoit que dans le bail à rente comme dans le bail à cens, la rétention de foi étoit ſous-entendue par notre Coutume, quoiqu'elle ne fût pas exprimée. Il ſe fonde ſur les articles 10 & 11. de notre Coutume. L'article 10. porte: *ſi aucun Seigneur d'héritage tenu en Fief, baille icelui héritage à rente, ſous faculté de pouvoir racheter icelle rente: pour raiſon dudit bail n'eſt dû aucun profit au Seigneur de Fief, ſinon que ledit bailleur ſe fût deſſaiſy de la foy.* L'article 11. dit: *celui qui a baillé à cens, ou rente ſon héritage tenu en Fief, ſans foy deſſaiſir de la foy, eſt tenu faire & porter la foy, & payer tous les droits & profits féodaux dudit héritage, & en acquitter le preneur.*

De ces deux articles, on tire cet argument. Suivant ces articles, le bail à rente n'emporte point de profit, & le bailleur demeure chargé de la foi, ſinon qu'il ſe fût deſſaiſi; donc il faut qu'il déclare qu'il s'en ſoit deſſaiſi; donc il n'eſt pas néceſſaire que la rétention de foi ſoit

exprimée; donc quand l'article 7. dit qu'un vaſſal peut bailler à cens ou rente, ſon domaine, en retenant à lui la foi & hommage ſans qu'il ſoit dû de profit, cela ne doit pas ſeulement s'entendre d'une rétention expreſſe, mais auſſi d'une rétention tacite, réſultante du ſeul défaut de deſſaiſiſſement, d'autant même que dans cet article le bail à rente eſt confondu avec le bail à cens, & que tous conviennent qu'à l'égard du bail à cens, il ne faut point de rétention expreſſe. La Coutume de Montargis paroît encore plus formelle; elle porte *tit.* 1. *art.* 84. » Quand » un vaſſal baille à cens & rente, ou à » l'un ſeulement, ſon héritage tenu en » Fief, retenue à lui expreſſément la foy, » ou qu'il n'en ait parlé & ne s'en eſt » deſſaiſy, la foy demeure toujours audit » bailleur ». Cette Coutume étant voiſine & comme la ſœur de la nôtre, on en tire un argument pour la nôtre. Nonobſtant ces raiſons, Delalande, ſur ledit article 7. penſe que le bail à rente n'emporte point rétention de foi ſi elle n'eſt exprimée : il ſe fonde ſur la diſtinction que fait Dumoulin entre le bail à cens & le bail à rente, & ſur les raiſons ſur leſquelles elle eſt fondée, qui ſont tirées de la nature même de l'un & de l'autre Acte. Il faut convenir que dans la

theſe générale, la diſtinction de Dumoulin doit être ſuivie, & que ſi le bail à cens, comme nous l'avons ci-deſſus obſervé, renferme en ſoi une rétention *Dominii civilis*, dont le cens, par ſa nature, eſt recognitif & repréſentatif, le bail à rente ne renferme point & ne repréſente point cette rétention; il ne préſente que la retenue d'un ſimple droit réel, tel qu'eſt un droit de rente; la rétention du *Dominium civile* à laquelle ſont attachées la qualité de vaſſal & la charge des devoirs féodaux, doit donc y être exprimée. Les articles 10 & 11. que nous avons rapportés, ſont-ils aſſez formels pour en conclure que notre Coutume ſe ſoit écartée de ces principes, tirés de la nature de l'un & l'autre Acte; c'eſt ce que je n'oſe décider, y trouvant beaucoup de difficulté.

La retention de foi peut-elle ſe faire valablement par un bail à cens ou rente, par lequel le bailleur recevroit une ſomme excedant la moitié de la valeur, ou même qui égaleroit la valeur entiere de l'héritage? Cette queſtion, qui a été décidée pour l'affirmative par une Sentence du Bailliage d'Orléans, confirmée par un Arrêt rapporté par Dumoulin en ſes Notes (Cet Arrêt eſt de 1543) ſur notre ancienne Coutume, & conforme à ſon opinion, n'avoit depuis ſouffert aucune difficulté

pendant plus de deux ſiecles, & toutes les Etudes de Notaires ſont remplies d'une infinité de ces baux, qu'aucun Seigneur ne s'étoit aviſé d'attaquer. Depuis quelques années, la queſtion s'eſt renouvellée, & on a fait imprimer un Arrêt qu'on prétend avoir jugé la queſtion pour la négative. Les raiſons pour la négative ſont que la Coutume permet à la vérité de diſpoſer de ſon Fief avec rétention de foi, par bail à cens ou rente, ſans qu'il y ait profit, mais qu'il faut pour cela que ce ſoit par un vrai bail à cens ou rente; qu'un bail à cens ou rente par lequel le bailleur reçoit une ſomme qui égale la moitié de la valeur, ou même qui égale la valeur de l'héritage, n'eſt point un vrai bail à cens ou rente, mais ſeulement un contrat de vente dont la nature prédomine dans le contrat; & par conſéquent ce n'eſt point un contrat du nombre de ceux par leſquels la Coutume permet de ſe retenir la foi; que d'ailleurs, ces ſortes d'Actes ſont propres à faire commettre beaucoup de fraudes contre les Seigneurs, & que pour obvier à ces fraudes, il faut décider qu'on ne pourra retenir la foi par ces ſortes d'Actes. La réponſe eſt facile à faire; l'article de notre Coutume qui permet au vaſſal de bailler ſon Fief à cens, rente, ferme ou penſion, avec rétention de foi, ſans

payer de profit, n'eſt qu'une conſéquence de ce principe général en matiere de Fiefs, qui ſe trouve en l'article 35. de l'ancienne Coutume de Paris, qu'un vaſſal peut ſe jouer de ſon Fief juſqu'à démiſſion de foi, ſans payer de profits: ces termes, *ſe jouer*, comme nous l'avons obſervé après Dumoulin, ſignifient diſpoſer avec une liberté auſſi étendue qu'on puiſſe concevoir qu'ont des Joueurs de diſpoſer à quelque titre que ce ſoit, pourvu que le vaſſal ne ſe démette pas de la foi, & qu'il retienne dans l'héritage dont il diſpoſe, quelque droit qui puiſſe être repréſentatif d'un *Dominium civile* par lui retenu, & auquel ſoit attachée la charge de la foi & des devoirs féodaux. Notre article 7. n'eſt qu'une ſuite de ce principe, & n'eſt fait que pour déclarer quels ſont les droits que peut ſe retenir le vaſſal ſur les Fiefs dont il ſe joue, qui ſoient repréſentatifs de la foi qu'il ſe retient, & il déclare qu'il n'importe que ce ſoit un cens, une rente, une ferme ou une penſion; au ſurplus, pourvu qu'il baille ſon héritage à cens, rente, ferme ou penſion, pourvu qu'il retienne l'une de ces eſpeces de redevances, il n'importe qu'il reçoive des deniers d'entrée qui excédent la moitié, ou même qui égalent la valeur de l'héritage; car il lui eſt permis de s'en jouer, d'en diſpo-

ſer de quelque maniere que bon lui ſemble, & par conſéquent à prix d'argent, auſſi bien que gratuitement, ou à titre d'une ſimple rente; à l'égard des fraudes auxquelles ces baux à cens donnent lieu, je conviens qu'il y en a eu beaucoup de frauduleux, faits avec une paction tacite que le bailleur retrocéderoit à titre de donation au preneur, le cens qu'il s'étoit retenu, afin de fruſtrer le Seigneur du profit de quint qui auroit été dû par un contrat de vente; mais ces fraudes doivent à la vérité empêcher qu'on ait égard à ces baux, lorſqu'il y a préſomption de fraude; mais lorſqu'il n'y en a aucune, & que l'intention des contractants a été véritablement de contracter par bail à cens, parce que le preneur, ſoit pour ne pas payer des Franc-Fiefs, ſoit pour que l'héritage ſe partageât également dans ſa famille, a voulu effectivement poſſéder à cens, & que le bailleur, pour retirer un profit plus avantageux, a bien voulu ſe charger de la foi: il n'y a aucune raiſon qui empêche d'avoir égard à ces baux, quand même le preneur n'auroit eu d'autre vue que de ne point payer le profit, pourvu que le bail ſoit ſérieux, & qu'il n'y ait point de paction de rétroceſſion de cens. On ne peut pas dire qu'il y ait fraude, car ce n'en eſt pas une que de ſe ſervir

d'un moyen autoriſé par la Loi, *non videtur dolo facere qui jure communi utitur.* A l'égard de l'Arrêt de 1752, quoiqu'il ait été imprimé avec le titre d'Arrêt célebre, rendu en interprétation de la Coutume d'Orléans, il n'eſt pas bien certain qu'il ait jugé la queſtion: ſi la Cour a condamné à payer le profit, c'eſt ſur des circonſtances qui faiſoient préſumer que l'intention des parties n'étoit pas que le bail à cens dont il eſt queſtion, reſtât bail à cens; quoiqu'il en ſoit, cet Arrêt ne doit pas prévaloir à l'Arrêt de 1543, rendu dans notre Coutume, & rapporté par Dumoulin; à un autre Arrêt de 1638, rendu dans l'ancienne Coutume de Paris, & rapporté auſſi par Dumoulin, par lequel il a été jugé qu'une vente de 500 arpents de terre faite pour le prix de 2000 liv. & avec rétention de 4 deniers de cens pour chacun arpent, n'avoit donné aucune ouverture à la foi ni aux profits: enfin, il ne doit pas prévaloir à un uſage conſtant, dans lequel on a vécu pendant plus de deux ſiecles. Vouloir faire de cet Arrêt une Loi qui ait décidé la queſtion, c'eſt mettre des armes à la main aux Traitants des Franc-Fiefs, contre une infinité de perſonnes qui ont acquis, par bail à cens, des héritages, dans la confiance que les tenant à cens, elles ne ſeroient point ſujettes au droit de

Franc-Fief. C'eſt troubler quantité de familles dans leſquelles ces héritages ſe ſont partagés comme biens cenſuels, & ont été acquis à ce titre dans l'intention qu'ils fuſſent partagés de cette maniere. Telle n'a point été certainement l'intention de la Cour. Si la Cour avoit voulu rendre cet Arrêt en interprétation de la Coutume d'Orléans, elle l'auroit rendu en forme de Réglement; ne l'ayant point fait, on ne peut tirer aucune conſéquence de cet Arrêt (*a*).

Quoique le bail à cens, fait avec deniers d'entrée qui égalent la valeur de l'héritage, ne donne point ouverture ni à la foi ni aux profits; néanmoins, ſi par quelque circonſtance il y a lieu de préſumer que l'intention des Parties a été que le cens fût rétrocédé au preneur, on ne doit point y avoir d'égard.

C'eſt une préſomption de cette intention lorſque le cens eſt rétrocédé dans les dix ans, par donation, aux preneurs ou à leurs ſucceſſeurs; cette préſomption eſt établie par la Déclaration du Roi contre la fraude-normande, qui, quoique rendue

(*a*) Autre Arrêt du 14 Juin 1775, regiſtré au Bailliage d'Orléans le 28 Novembre ſuivant, ſemblable à celui de 1752, qui paroît avoir jugé la queſtion, car on ne voit point qu'il ait été rendu ſur des circonſtances particulieres.

pour la Normandie ſeulement, doit être étendue ailleurs, à cauſe de la raiſon générale d'équité ſur laquelle elle eſt fondée.

On peut obſerver, en paſſant, que cette Loi, en ordonnant qu'on n'ait point d'égard à la rétention de foi portée aux baux à cens faits avec deniers d'entrée d'égale valeur au prix de l'héritage, lorſque le cens eſt rétrocédé dans les dix ans, ſuppoſe manifeſtement que dans le cas contraire, lorſqu'il n'y a point de rétroceſſion ni d'autre préſomption de fraude, la rétention de foi eſt valable.

Lorſque la rétention de foi dans un bail eſt jugée frauduleuſe, & qu'en conſéquence le preneur eſt jugé poſſéder à titre de Fief, il s'enſuit que le cens retenu par le bailleur ne doit point être conſidéré comme un cens, mais comme une ſimple redevance fonciere ſujette à preſcription; car il répugneroit qu'un héritage tenu par l'acquéreur à titre de Fief, fût en même-temps tenu par lui à titre de cens.

Il y a certaines choſes qui, par leur nature, ne peuvent être tenues que noblement & non à cens; telles ſont les droits de Juſtice, les Cenſives, &c. Le vaſſal ne peut ſe jouer de ces parties de ſon Fief, qu'en les donnant à titre d'arriere-Fiefs, & non pas de baux à cens.

Des effets du jeu de Fief.

PREMIERE MAXIME.

Lorſqu'un vaſſal s'eſt joué de ſon Fief en donnant à cens ou rente ſon héritage féodal, c'eſt toujours le corps de l'héritage qui demeure le Fief du Seigneur.

La raiſon de cette premiere maxime eſt évidente; le vaſſal ne peut pas, par ſon fait, changer la condition de ſon Seigneur ſans ſon conſentement, & lui ſubſtituer, pour ſon Fief, un droit de cens ou de rente au lieu du corps de l'héritage.

SECONDE MAXIME.

Le vaſſal ou ſes ſucceſſeurs ne doivent pas porter la foi pour le cens ou rente qui leur appartient, mais pour l'héritage même dont ils ont retenu le *Dominium civile*, & par conſéquent ils doivent le comprendre dans le dénombrement de cette maniere: un tel héritage, dont un tel eſt détenteur.

Ces deux maximes ſouffrent exception au cas auquel le Seigneur auroit inféodé le cens ou la rente; car alors *volenti non fit injuria*: il eſt cenſé avoir inféodé le cens ou la rente, lorſqu'il a ſouffert qu'on

lui portât la foi pour le cens ou pour la rente, ou qu'on a compris dans un dénombrement le cens ou la rente comme Fief qui relève de lui.

S'il a reçu ces Actes étant majeur, ce ne ſera plus déſormais le corps de l'héritage qui ſera le Fief, ce ſera le cens ou la rente qui y ſera ſubſtitué, parce que le Seigneur a conſenti à cette ſubſtitution.

TROISIEME MAXIME.

Quoique ce ſoit le corps de l'héritage qui demeure toujours le Fief du Seigneur, néanmoins cet héritage, dans la perſonne du détenteur qui l'a pris à cens ou rente, n'eſt point regardé comme tenu en Fief, mais comme tenu roturierement, & il ſe partage roturierement dans leur ſucceſſion.

Notre Coutume le décide ainſi dans les articles 345 & 346. Ces détenteurs n'ont point le *Dominium civile* de cet héritage, auquel eſt attachée cette féodalité, ils n'en ont que le domaine utile, qu'ils tiennent à titre de cens ou rente du bailleur, qui a conſervé pardevers lui le *Dominium civile* & la féodalité.

QUATRIEME MAXIME.

Il ne ſe fait aucune mutation de Fief

& il n'y a lieu à aucun profit de Fief, toutes les fois que le preneur ou ſes ſucceſſeurs vendent ou diſpoſent de l'héritage, ou le tranſmettent dans leur ſucceſſion; ainſi le décide notre Coutume, *art.* 8. C'eſt une ſuite néceſſaire de ce que le *Dominium civile*, auquel eſt attachée la féodalité, demeure pardevers le bailleur.

CINQUIEME MAXIME.

Au contraire, il y a mutation de Fief toutes les fois que le bailleur ou ſes ſucceſſeurs diſpoſent du cens ou rente qu'ils ont retenus, ou les tranſmettent par leur ſucceſſion.

SIXIEME MAXIME.

Lorſqu'il arrive mutation de Fief par les aliénations qui ſe font du cens ou rente, ou lorſqu'il ſe tranſmet par ſucceſſion collatérale, le Seigneur qui n'eſt pas reconnu par l'héritier ou l'acquéreur dudit droit de cens ou rente, ſaiſit féodalement, non le droit de cens ou rente, mais le corps de l'héritage; ainſi le décide notre Coutume, *art.* 8. C'eſt une ſuite de la premiere maxime, que c'eſt

toujours le corps de l'héritage qui demeure le Fief. Au reſte, le détenteur a ſon recours contre celui de qui il tient ſon héritage à cens ou rente, pour être indemniſé.

SEPTIEME MAXIME.

Le profit de quint, auquel donne ouverture la vente du droit de cens ou rente, ne ſe regle pas ſur le prix que ce droit eſt vendu, mais ſur l'eſtimation de l'héritage; & pareillement lorſque le droit de cens ou rente eſt tranſmis par ſucceſſion collatérale, ou eſt aliéné à quelque titre qui produiſe rachat, le rachat conſiſte dans le revenu de l'héritage. C'eſt une ſuite du principe, & ainſi le décide notre Coutume, *art.* 9.

Obſervez, 1°. que le Seigneur peut, pour ſes profits, s'adreſſer au détenteur de l'héritage; mais ce détenteur en doit être acquitté par celui de qui il tient l'héritage à cens ou rente; ainſi le décide notre Coutume, *art.* 11.

Obſervez, 2°. que l'eſtimation qui ſe fait pour régler le profit, ſe fait aux dépens du vaſſal; car le Seigneur ne doit pas ſouffrir du jeu de Fief qui donne lieu à cette eſtimation.

Obſervez, 3°. que ſi les améliorations

faites par le détenteur ont augmenté le prix & le revenu de l'héritage, & par conſéquent les profits de quint & de rachat, le vaſſal n'en peut prétendre aucune indemnité contre les détenteurs, qui n'ont fait qu'uſer de leur droit.

HUITIEME MAXIME.

La confiſcation pour le déſaveu ou la félonie commiſe par celui qui s'eſt joué de ſon Fief, ne s'étend qu'à ce qu'il s'en eſt retenu, &c. c'eſt pourquoi, ſi dans les Coutumes qui, comme la nôtre, permettent le jeu de Fief pour le total, un vaſſal s'eſt joué du total de ſon Fief à la charge d'un cens ou d'une rente, la confiſcation ne s'étend qu'à ce cens ou cette rente.

C'eſt une ſuite des principes que nous avons établis au Chapitre de la commiſe pour déſaveu ou félonie; nous y avons vu que le vaſſal ne confiſquoit ſon Fief que *quatenùs eſt ſuum*, que le Fief confiſqué paſſoit au Seigneur avec toutes les charges réelles qu'il y avoit impoſées; par la même raiſon, il n'eſt confiſqué qu'à la charge de la Seigneurie utile qu'il en a aliénée.

NEUVIEME MAXIME.

Lorſque le vaſſal qui s'eſt joué de ſon Fief en le donnant à cens ou rente, vend ſon droit de cens ou rente, le Seigneur ne peut retirer féodalement que le droit de cens ou rente.

C'eſt une ſuite de ce que nous avons dit au Chapitre du Retrait féodal, que le Seigneur retrayant étoit acheteur à la place de celui ſur lequel il exerçoit le retrait; qu'il ne pouvoit avoir plus de droit dans la choſe vendue, que n'en avoit le vendeur de qui il étoit cenſé l'acheter.

Néanmoins, ſi le vaſſal avoit vendu l'héritage, à la charge d'un cens, à la même perſonne à qui il vend par la ſuite le cens, les deux contrats pourroient paſſer pour n'en faire qu'un, & pour n'avoir été partagés en deux que pour faire fraude au droit de retrait féodal; c'eſt pourquoi, il y auroit lieu au retrait de l'héritage, en rendant, par le Seigneur, le prix des deux contrats: c'eſt l'eſpece d'un Arrêt rapporté par les Auteurs.

ARTICLE. III.

De la Réunion des Fiefs.

§. I.

Idée générale de la Réunion des Fiefs.

La réunion des Fiefs eſt le retour de a partie à ſon tout.

Les héritages qui relevent, ſoit en Fief oit en cenſive, d'un autre héritage qu'on ppelle le dominant, ſont préſumés avoir été démembrés de ce Fief par le Seigneur ominant, qui avant de les avoir concédés à titre de ſous-inféodation ou de cenſive, les poſſédoit en domaine comme le ſurplus du Fief dominant.

Lorſque ces parties démembrées, qui compoſent les Fiefs ſervants & les héritages tenus en cenſive, recommencent à appartenir au même Maître à qui appartient le Fief dominant, dont ces parties ont été originairement démembrées, il ſe fait une réunion de ces parties démembrées au Fief dominant; elles ne compoſent plus avec le Fief dominant, qu'un ſeul & même Fief, un ſeul tout, tel qu'il étoit avant le démembrement; elles prennent la même qualité de féodal; elles

relevent en plein-Fief, ainſi que le ſurplus du Fief dominant, du même Seigneur dont le Fief dominant releve, & dont elles ne relevoient avant que médiatement.

Cette réunion ne ſe fait pas néceſſairement, puiſque, ſelon même la Coutume de Paris, la plus favorable à la réunion, elle peut être empêchée par la déclaration que fait l'acquéreur qu'il n'entend pas réunir. La regle *res ſua nemini ſervit*, & les principes du Droit Romain touchant la conſolidation des ſervitudes qui ſe faiſoit *neceſſariò & poteſtate juris*, n'ont donc point d'application à cette réunion; la dominance d'un héritage & la ſervitude d'un autre, ſoit féodal, ſoit cenſuel, ſont regardées, dans notre Droit, comme des qualités réelles des héritages qui peuvent ſubſiſter quoiqu'ils appartiennent au même Maître. On dira peut-être qu'il eſt abſurde que la même perſonne, qui ſeroit propriétaire de l'héritage dominant & du ſervant, fût en même-temps Seigneur & vaſſal; qu'il répugne qu'une perſonne ſoit vaſſal de lui-même, qu'il ſe doive à lui-même la foi & hommage, ou un cens. La réponſe eſt que, lorſque le Fief dominant & le Fief ſervant appartiennent au même Maître, ainſi qu'il eſt certain que cela ſe peut dans notre Droit, l'exercice de la ſupériorité, ſoit féodale, ſoit cenſuelle, du

Fief

Fief dominant, & la ſervitude du Fief ſervant ſont à la vérité ſuſpendues, parce qu'effectivement la même perſonne ne peut ſe devoir & ſe porter à elle-même la foi, ni ſe devoir & payer un cens; mais cela n'empêche pas que ces héritages ne conſervent leurs qualités reſpectives de dominant & de ſervant, parce que ces qualités ſont réelles, & ſe conſiderent dans les héritages *abſtractivè à perſonâ poſſeſſoris.*

§. II.

Variété de la Juriſprudence & des Coutumes ſur la maniere dont ſe fait la Réunion.

Par l'ancienne Juriſprudence, l'héritage ſervant n'étoit point cenſé ni préſumé réuni au dominant, lorſqu'il venoit à appartenir au même Maître, à moins que le propriétaire n'eût déclaré expreſſément ſa volonté de réunir le Fief ſervant au Fief dominant, ou l'eût expreſſément manifeſtée en portant le Fief ſervant comme plein-Fief, dans le dénombrement donné à ſon Seigneur ſupérieur: cela avoit été ainſi jugé par un Arrêt de 1498, rapporté par Brodeau ſur Louet, *Lett.* F *n.* 5. C'étoit l'avis de Dumoulin. Pluſieurs Coutumes ont des

diſpoſitions conformes à cette ancienne Juriſprudence, celles ſont celles de Laon, de Rheims, de Peronne, &c.

La Juriſprudence a changé: on a depuis jugé par Arrêt de 1529, & par pluſieurs rapportés par Loüet & Brodeau, *dicto loco*, que la réunion étoit cenſée faite, dès que le Seigneur avoit fait l'acquiſition des héritages mouvans de lui, ſans qu'il fût beſoin d'une déclaration de ſa volonté pour réunir. La Coutume réformée de Paris, a ſuivi cette Juriſprudence: elle porte en l'*article* 53. *les héritages acquis par un Seigneur de Fief, en ſa cenſive, ſont réunis à ſon Fief, & cenſez féodaux, ſi par exprès le Seigneur ne déclare qu'il veut que leſdits héritages demeurent en roture.*

La même déciſion a lieu dans cette Coutume, dans le cas inverſe, lorſque le cenſitaire acquiert la cenſive dont ſon héritage relevoit à cens, ſon héritage eſt réuni au Fief, c'eſt-à-dire, à la cenſive, & réputé féodal, s'il ne déclare expreſſément en acquérant la cenſive, qu'il entend que l'héritage qu'il a, mouvant de ladite cenſive, demeure en roture.

La même choſe s'obſerve dans cette Coutume, par rapport aux héritages mouvants en Fief, lorſque le propriétaire du Fief dominant acquiert le Fief ſervant,

ou, *vice versâ*, lorsque le propriétaire du Fief servant acquiert le Fief dominant. Il y a réunion si l'acquéreur ne déclare par le contrat qu'il n'entend pas réunir.

Notre Coutume d'Orléans en l'*art.* 20. a mot pour mot la même disposition que celle de Paris à l'égard de la réunion des héritages censuels aux Fiefs dont ils relevent en censive; mais, pour la réunion des Fiefs servants au dominant, elle a une disposition différente que nous expliquerons dans un Paragraphe particulier.

Dans les Coutumes qui ne s'expliquent point sur la réunion, on suit la disposition de la Coutume de Paris. La raison qui l'y a fait insérer lors de la réformation, étoit que telle étoit la Jurisprudence qui avoit dès-lors prévalu. Cette même raison milite pour faire adopter cette disposition dans les autres Coutumes, qui, comme l'ancienne Coutume de Paris, ne s'en sont point expliquées.

§. III.

De la Réunion selon les Principes de la Coutume de Paris.

PREMIER PRINCIPE.

L'héritage servant est réuni au domi-

nant auſſi-tôt que celui qui étoit propriétaire de l'un des deux, devient propriétaire de l'autre, ſans qu'il ſoit beſoin qu'il déclare ſa volonté de réunir, y ayant une préſomption de droit qu'il a voulu réunir lorſqu'il n'a point, ſur le champ, déclaré le contraire.

SECOND PRINCIPE.

Il n'importe à quel titre celui qui étoit propriétaire de l'un des deux héritages devienne propriétaire de l'autre : ſoit qu'il l'acquiere par rachat, échange, donation, ou legs ; ſoit que ce ſoit à titre de ſucceſſion qu'il en devienne propriétaire, il y aura réunion.

Obſervez qu'il faut que ce ſoit un titre tranſlatif de véritable propriété ; c'eſt pourquoi, ſi j'épouſe une femme qui m'apporte en dot l'héritage dominant dont releve le mien, il n'y aura pas de réunion. L'exercice de la dominance ſera à la vérité ſuſpendu pendant le mariage, parce que par le mariage je deviens titulaire des Seigneuries propres de ma femme, j'ai pendant le mariage l'exercice des droits honorifiques qui y ſont attachés, c'eſt à moi à recevoir en foi les vaſſaux, & il eſt évident que je ne peux pas recevoir la foi de moi-même pour le Fief qui m'appartient,

& qui eſt relevant de la Seigneurie de ma femme ; mais il n'y aura pas pour cela une véritable réunion, parce que le mariage ne me transfere point la vraie propriété des héritages que m'apporte en dot ma femme.

Une ſucceſſion acceptée ſous bénéfice d'inventaire, eſt un titre qui transfere une véritable propriété des biens de cette ſucceſſion en la perſonne de l'héritier bénéficiaire ; néanmoins, comme l'effet du bénéfice d'inventaire, eſt d'empêcher la confuſion des patrimoines, il ne ſe fera point de réunion du Fief ſervant & du Fief dominant, dont l'un ſe trouveroit dans le patrimoine propre de l'héritier, & l'autre dans celui de la ſucceſſion bénéficiaire, quoique l'héritier bénéficiaire fût devenu vraiment propriétaire des deux.

TROISIEME PRINCIPE.

Pour que la réunion ſe faſſe d'une maniere incommutable, il faut que celui qui étoit propriétaire de l'un des deux héritages, & qui devient propriétaire de l'autre, ſoit propriétaire de l'un ou de l'autre d'une maniere incommutable ; ſi ſon droit de propriété dans l'un ou l'autre des deux héritages vient par la ſuite à ſe réſoudre par une clauſe ancienne & néceſſaire, la réunion ceſſera, & chacun de

deux héritages reprendra ſon ancienne qualité. Par exemple, s'il avoit acheté l'un des deux héritages avec faculté de réméré, & qu'on exerçât ſur lui le réméré; ſi on lui donne l'un des deux héritages, & que la donation vienne à être revoquée par la ſurvenance d'enfants; dans ces cas & autres ſemblables, la réunion n'aura pas d'effet; & tant l'héritage qui lui eſt évincé, que celui qu'il retient, reprendront reſpectivement leur ancienne qualité de dominant & de ſervant qu'ils avoient.

Par la même raiſon, ſi un Prince Apanagiſte acquiert un Fief relevant du Domaine qu'il tient en Apanage, la réunion ceſſera lors de l'extinction de l'Apanage, par le défaut de poſtérité maſculine, & ce Fief paſſera aux héritiers du Prince, par la mort duquel l'Apanage aura été éteint, avec ſon ancienne qualité de Fief ſervant qu'il avoit avant que l'Apanagiſte l'eût acquis.

Par la même raiſon, lorſqu'un propriétaire grevé de ſubſtitution acquiert un héritage relevant, ſoit en Fief, ſoit en cenſive de la Seigneurie qu'il a ſujette à la ſubſtitution, ou *vice verſâ*, lorſqu'un propriétaire libre d'une Seigneurie ſuccede avec charge de ſubſtitution à un héritage qui en releve, ſoit en Fief, ſoit en cenſive; dans l'un & l'autre cas, l'ouverture

de la ſubſtitution fait ceſſer la réunion.

QUATRIEME PRINCIPE.

Quoique pour la réunion il ne faille pas une déclaration expreſſe de celui qui devient propriétaire de l'un & de l'autre héritage; néanmoins, elle ne ſe fait pas malgré lui, & il peut l'empêcher par une déclaration contraire.

Cette déclaration ſe doit faire *incontinenti*, lors de l'acquiſition; en vain la feroit-on *ex intervallo*; car, lorſque celui qui étant déja propriétaire du Fief dominant, a une fois acquis le ſervant, *aut vice verſâ*, ſans déclaration de ne pas réunir, la réunion faute de déclaration étant faite, ce qui a été uni ne peut plus *nudâ voluntate*, par une déclaration faite *ex intervallo*, être déſuni.

Si le propriétaire du Fief dominant, en acquérant le Fief ſervant, n'avoit pas connoiſſance que cet héritage relevât du ſien, *aut vice verſâ*, pourroit-il empêcher la réunion par une déclaration, *ex intervallo*, faite auſſi-tôt que la connoiſſance lui ſeroit venue? Guyot décide pour l'affirmative, & avec raiſon; car la réunion ne ſe faiſant pas *poteſtate juris*, ne ſe faiſant pas malgré le propriétaire, il s'enſuit que ſi le Fief par lui acquis relevoit

du ſien ou étoit le dominant du ſien, & s'il paroît que lors de l'acquiſition il ne l'ait pas ſu ou dû ſavoir, il peut, par une déclaration faite, *ex intervallo*, depuis l'acquiſition & auſſi-tôt qu'il en a eu connoiſſance, empêcher la réunion.

Lorſque le propriétaire du dominant devient l'héritier du propriétaire du ſervant, *aut vice verſâ*, il eſt évident qu'il ne peut pas faire ſa déclaration préciſément dans le même temps qu'il devient propriétaire de l'héritage auquel il ſuccede au défunt, puiſqu'il le devient préciſément dans l'inſtant de ſa mort, ſuivant la regle *le mort ſaiſit le vif*. Il ſuffit qu'il faſſe cette déclaration peu après qu'il a fait Acte d'héritier, & qu'il a eu connoiſſance que cet héritage, qu'il trouvoit dans la ſucceſſion du défunt, relevoit du ſien.

Lorſque le propriétaire du Fief dominant en acquérant le ſervant, *aut vice verſâ*, a empêché la réunion par une déclaration, rien n'empêche qu'il ne puiſſe, par la ſuite, opérer cette réunion par une déclaration contraire, contenue en un Acte authentique, c'eſt-à-dire, pardevant Notaire ou Judiciaire; s'il le peut, ſon héritier, qui lui a ſuccédé à l'un & à l'autre héritage, le peut auſſi.

Mais eſt-il néceſſaire pour opérer une

réunion, que l'héritier faſſe une déclaration contraire à celle que le défunt avoit faite pour l'empêcher, ou ſi la réunion eſt cenſée ſe faire tacitement ſans proteſter qu'il n'entendoit pas réunir ? Tous les Commentateurs de la Coutume de Paris, Delalande ſur celle d'Orléans, Livoniere en ſon Traité des Fiefs, décident que la déclaration faite par l'acquiſition pour empêcher la réunion, a un effet perpétuel qui l'empêche, même à l'égard de l'héritier de cet acquéreur qui a fait la déclaration, & qu'il n'eſt point néceſſaire que cet héritier la réitere : la raiſon en eſt que *quidquid aliquis ſibi cavet ac proſpicit, ſibi hæredi que cavere intelligitur.* La déclaration eſt cenſée faite tant pour lui que pour ſes héritiers & repréſentants ; l'effet en doit par conſéquent toujours durer juſqu'à ce qu'il y ait une déclaration contraire. Guyot eſt d'avis différent, & prétend que l'héritier doit, pour empêcher la réunion, réitérer expreſſément une déclaration ſemblable à celle faite par le défunt ; mais il ne rapporte pas de raiſons aſſez puiſſantes pour s'écarter du ſentiment commun.

§. IV.

De la Réunion d'un Fief conquêt de la communauté, à un autre Fief conquêt.

Lorſque le mari, pendant la communauté, acquiert l'héritage dominant & enſuite le ſervant, *aut vice verſâ*, tous conviennent que la réunion ſe fait d'une maniere incommutable, faute d'une déclaration dans le ſecond contrat. La raiſon en eſt que la même communauté, dont le mari eſt le chef & le maître, *unius perſonæ vicem ſuſtinet*, a la pleine propriété pour le total de l'un & de l'autre héritage; ce qui ſuffit pour la réunion, ſuivant les principes établis au Paragraphe précédent.

Lorſque le mari, pendant le mariage, acquiert un Fief qui releve du Fief dominant, propre de ſa femme, il ne ſe fait aucune réunion pendant le mariage, puiſque la femme, propriétaire du dominant, n'a encore aucun droit actuel dans les conquêts, & par conſéquent dans cet héritage ſervant; & même après la diſſolution de la communauté, la réunion eſt en ſuſpens juſqu'au partage. Si le conquêt tombe au lot de la femme, propriétaire du dominant, il y aura réunion pour le total, à moins que la femme ne déclare, par le

partage, qu'elle ne veut pas réunir. S'il tombe au lot du mari, il n'y aura point de réunion ; s'il eſt partagé, *diviſis regionibus*, entre le mari & la femme, il y aura réunion ſeulement pour la part qui demeure au lot de la femme.

On doit dire la même choſe dans le cas inverſe, lorſque le mari, pendant la communauté, acquiert le Fief dominant d'où le propre de ſa femme releve.

Il y a plus de difficulté lorſque le mari a l'héritage dominant qui lui eſt propre, & acquiert durant la communauté le ſervant ; comme il eſt réputé, durant la communauté, ſeul Seigneur & propriétaire des conquêts, & qu'il en a la libre diſpoſition, il ſemble qu'on peut dire que la propriété libre de l'un & l'autre héritage ſe trouvant réunie dans la perſonne du mari, il y a lieu à la réunion du Fief ſervant au dominant, s'il ne fait point de déclaration contraire ; & que cette réunion une fois faite a lieu, quand même, par la ſuite, ce conquêt tomberoit au lot de la femme ; tel eſt le ſentiment de Delalande ſur notre Coutume. Je trouve l'opinion contraire de Chopin, Ricard, Livonniere, & Guyot plus plauſible. Le mari propriétaire, *proprio nomine*, du Fief Dominant, n'étant propriétaire du Fief ſervant que comme chef de la communauté, l'un & l'au-

tre héritage n'eſt point en la même main; car le mari en qualité de chef de la communauté, *hujus communitatis perſonam ſuſtinet à propriâ perſonâ diverſam*; la femme a, dans ce conquêt, un droit habituel qui, lorſque par l'acceptation de la communauté *reducitur ad actum*, eſt cenſé lui avoir appartenu dès l'inſtant de l'acquiſition; & même, lorſque par le partage le total tombe dans ſon lot, le partage ayant un effet rétroactif, ce conquêt eſt cenſé avoir appartenu, pour le total, dès le commencement, à la femme pour ſa part en la communauté: d'où il ſuit que la réunion dépend de l'événement du partage de la communauté; qu'il ſe fait réunion ſi le conquêt, par le partage, tombe au lot du mari; & qu'il ne s'en fait point s'il tombe au lot de la femme.

La réunion ſera-t'elle cenſée s'être faite ſi le mari aliene ce conquêt durant la communauté? J'avois penſé qu'oui, parce que la femme n'ayant part qu'aux conquêts qui ſe trouvent lors de la diſſolution, elle eſt cenſée n'avoir jamais eu de part à celui-ci. Le mari eſt cenſé en avoir toujours été propriétaire pour le total, d'où il me ſembloit ſuivre qu'il y avoit eu une réunion, puiſque le mari avoit été juſqu'à l'aliénation propriétaire du Fief dominant & du Fief ſervant. Néanmoins, je trouve

de là difficulté dans cette déciſion, & je penſe qu'on peut ſoutenir que même en ce cas il n'y a pas de réunion, parce que le mari n'a été propriétaire de l'un & de l'autre que *diverſo nomine* : de l'un *proprio*, de l'autre comme chef de la communauté; & qu'ainſi ces héritages ne ſont pas tout-à-fait cenſés avoir été en même main, juſqu'à l'aliénation que le mari a faite du conquêt, ce qui eſt néceſſaire pour la réunion; il n'en étoit pas propriétaire incommutable, la femme y avoit une eſpérance qui ne s'eſt évanouie que par l'aliénation que le mari en a faite; la réunion n'a donc pu ſe faire juſqu'à ce temps. On ne peut pas dire non plus qu'elle ſe ſoit faite lors de l'aliénation qui en a été faite. Car, ſelon les principes ci-deſſus établis, la réunion ne ſe faiſant pas *poteſtate juris*, mais *ex præſumptâ patroni voluntate*; il répugne de dire que le mari ait voulu réunir le Fief ſervant au dominant dans le temps qu'il aliénoit ce Fief ſervant.

Si la femme a ameubli un de ſes propres, & que le mari acquière l'héritage qui en releve, *aut vice verſâ*, y aura-t'il réunion? Guyot penſe qu'il faut encore attendre l'événement du partage, & que ſi le propre ameubli par le partage de communauté tombe au lot de la femme, & le conquêt qui en releve, au mari, il n'y

aura pas de réunion, le propre ameubli étant, en ce cas, toujours censé avoir appartenu à la femme. Je trouve de la difficulté dans cette décision, l'héritage ameubli étant de la communauté, & l'autre héritage qui en relève étant conquêt, l'un & l'autre ont été en même main, la communauté a eu une propriété pleine & irrévocable de l'un & de l'autre : ce qui suffit pour opérer la réunion.

§. V.

De la réunion qu'opere la confusion des successions paternelles & maternelles.

Lorsqu'un enfant succede à son pere au Fief dominant, & à sa mere au Fief servant, *aut vice versâ*, il n'est pas douteux qu'il se fait réunion, cet enfant devenant, *pleno jure*, propriétaire de l'un & de l'autre héritage ; & que cette réunion ne peut être empêchée que par une déclaration contraire de cet enfant, aussi-tôt après l'acceptation de la succession échue en dernier lieu.

Mais, si par la mort de cet enfant ou de quelqu'un de ses descendants, les héritages passent à différentes familles d'où chacun de ces héritages procéde ; Livonie.e & Guyot pensent que l'effet de la réunion

doit ceſſer, & que ces héritages paſſent aux différentes familles avec leurs anciennes qualités de dominant & de ſervant, parce que c'eſt par une cauſe involontaire & ancienne que les héritages qui avoient été réunis viennent à ſe ſéparer.

§. VI.

De la réunion des Fiefs, ſuivant les principes de la Coutume d'Orléans.

Selon la Coutume d'Orléans, lorſque le propriétaire du Fief dominant acquiert le Fief ſervant, *aut vice verſâ*, ce n'eſt point l'acquiſition qui opere la réunion; cette réunion ne ſe fait que lorſqu'il a porté la foi de ce Fief ſervant comme d'un plein Fief, conjointement avec le dominant, au Seigneur de qui le dominant releve.

Tant qu'il eſt en foi pour le dominant, il n'eſt point obligé de porter la foi pour le Fief ſervant, & il ne ſe fait point de réunion; mais auſſi-tôt qu'il arrive mutation, ſoit de la part du vaſſal, ſoit de la part du Seigneur, ce Seigneur peut obliger ſon vaſſal à lui porter la foi non-ſeulement pour le dominant, qui releve immédiatement de lui, mais auſſi pour le ſervant, comme n'étant plus l'un & l'autre qu'un plein Fief, il peut ſaiſir féodalement l'un & l'au-

re, & n'eſt point obligé de donner main-levée au vaſſal qu'il ne lui porte la foi pour l'un & l'autre; au reſte, la réunion n'eſt opérée au moins incommutablement que par la foi que le vaſſal porte de l'un & de l'autre conjointement comme d'un plein Fief, & juſqu'au port de foi, il peut en aliénant l'un ou l'autre, faire ceſſer la réunion.

C'eſt-là la ſubſtance des articles 18 & 19. de notre Coutume. *Le Seigneur de Fief peut acquérir le Fief que ſon vaſſal tient de lui, le joindre & unir à ſon domaine, & n'eſt tenu en faire foi au Seigneur de qui il tient ſon plein Fief; mais ſon héritier ou celui qui aura cauſe de lui, en eſt tenu faire la foi ſans payer profit de ladite réunion: & auſſi ſi le Seigneur va de vie à trépas, après que ſon vaſſal aura acheté ſon arriere-Fief, ledit vaſſal eſt tenu faire la foi tant dudit Fief que de l'arriere-Fief, & n'eſt plus réputé qu'un Fief. Et s'il le revend ou met hors de ſes mains, par quelque maniere que ce ſoit, après qu'il en aura porté la foi, il demeure plein Fief à ſon Seigneur. Mais s'il l'aliene avant leſdites foi & hommage, celui arriere-Fief ſera toujours tenu en arriere-Fief.*

Nous avons ſuivi, pour l'interprétation de ces deux articles, l'interprétation de

Delalande. La Coutume de Montargis a la même diſpoſition, en mêmes termes, qui eſt entendue de la même maniere par Lhôte, ſon Commentateur. Dumoulin en ſa Note ſur l'article 15. de la Coutume de Dunois, qui eſt conçu dans les termes mêmes de notre Coutume, décide auſſi qu'il n'y a que la foi qui fait & parfait la réunion, & que l'héritier collatéral du vaſſal qui a acquis l'arriere-Fief, peut, auſſi-bien que le vaſſal lui-même, empêcher la réunion & éviter le rachat qu'il devoit de l'arriere-Fief, comme devenu plein Fief par la réunion. Tel eſt auſſi le ſentiment de l'Auteur des Notes de 1711, ſur notre Coutume; néanmoins Guyot prétend qu'il n'y a que l'acquéreur lui-même qui puiſſe, en aliénant, empêcher la réunion; que ſon héritier ne le peut, parce qu'il arrive, en ſa perſonne, un double retour de la partie au tout; la partie s'étant trouvée réunie au tout en une même perſonne, une premiere fois en celle de l'acquéreur, & s'y trouvant réunie une ſeconde fois en celle de l'héritier; que la Coutume fait connoître cette différence en diſant que l'acquéreur peut *acquérir & joindre*, & *n'eſt tenu faire la foi*; au lieu qu'elle dit, *mais ſon héritier eſt tenu faire la foi:* ce qui fait voir, dit-il, qu'il n'y a que l'acquéreur qui ait la liberté de ne pas réunir; ce

qui réſulte de ces termes *peut*; & que l'héritier ne peut plus l'empêcher, ce qui réſulte de ces termes *eſt tenu*. Enfin, il dit que l'article 19. ne doit s'entendre que de l'acquéreur lui-même, & non de ſon héritier. Je ne crois pas ces raiſons ſuffiſantes pour s'écarter de l'interprétation reçue; ſi la Coutume dit, en parlant de l'héritier, *eſt tenu*, c'eſt que n'étant point en foi pour le plein Fief, il eſt tenu la porter pour l'un & pour l'autre; au lieu que l'acquéreur, étant en foi pour le plein Fief, n'eſt tenu porter la foi ni pour l'un ni pour l'autre; mais cela n'empêche pas que l'héritier ne puiſſe, en aliénant avant d'avoir porté la foi, empêcher la réunion, d'autant que, ſuivant notre Coutume, ce n'eſt que la foi qui l'opere; car ces mots, *& n'eſt plus* (le Fief & arriere-Fief) *réputé qu'un Fief*, doivent s'entendre après que la foi a été portée.

Fin du Traité des Fiefs.

TRAITÉ
DES CENS.

CHAPITRE PRÉLIMINAIRE.

LE contrat de bail à Cens eſt un contrat par lequel le propriétaire d'un héritage ou d'un autre droit immobilier l'aliéne, ſous la réſerve qu'il fait de la ſeigneurie directe, & d'une redevance annuelle en argent ou en fruits, qui doit lui être payée par le preneur ou ſes ſucceſſeurs en reconnoiſſance de ladite ſeigneurie.

Cette redevance annuelle s'appelle *Cens*.

L'héritage chargé de cette redevance, à la charge de laquelle il a été concédé, eſt ce qu'on appelle un héritage *cenſuel*.

Le poſſeſſeur de cet héritage s'appelle *Cenſitaire*.

Celui à qui eſt due cette redevance recognitive de la ſeigneurie directe qui eſt pardevers lui, eſt ce qu'on appelle *le Seigneur de cenſive*.

On appelle *cenſive* le droit de ſeigneurie directe qu'a le Seigneur ſur les héritages donnés à titre de *Cens*.

Il réſulte de la définition que nous avons donnée, qu'il eſt de l'eſſence du contrat de bail à Cens, qu'il contienne la réſerve de la part du bailleur de la ſeigneurie directe, & d'un droit de rèdevance annuelle recognitive de ladite ſeigneurie.

En cela le bail à cens differe du ſimple bail à rente fonciere, lequel ne contient la réſerve d'aucune ſeigneurie directe de l'héritage, mais d'une ſimple charge & redevance fonciere.

En cela auſſi le Cens differe de la ſimple rente fonciere. Le Cens eſt une redevance ſeigneuriale, c'eſt-à-dire, recognitive de la ſeigneurie directe qui eſt pardevers celui à qui il eſt dû; & en conſéquence le Cens eſt impreſcriptible. Au contraire la rente fonciere n'eſt point ſeigneuriale, mais une ſimple charge de l'héritage; & en conſéquence cette rente eſt preſcriptible.

De ce que nous venons de dire, il ſuit qu'il n'y a que le propriétaire de l'héritage, dont le droit de propriété renferme quelque ſeigneurie honorifique de l'héritage, qui puiſſe le donner à Cens.

Il n'eſt pas douteux que celui qui tient un héritage en franc-aleu ne le puiſſe donner à Cens; car ne reconnoiſſant aucun Sei-

gneur, il a pardevers lui toute la ſeigneurie de l'héritage ; & par conſéquent il peut, en le donnant à Cens, s'en réſerver la Seigneurie directe & honorifique.

Le propriétaire d'un héritage, qui le tient à titre de Fief, peut auſſi le donner à Cens ; car quoiqu'il ne ſoit lui-même qu'un Seigneur utile vis-à-vis de celui de qui il tient ſon héritage en Fief, néanmoins cette ſeigneurie utile qu'il a, n'eſt pas bornée à ce qu'il y a de purement utile dans la ſeigneurie ; elle renferme auſſi une ſeigneurie honorifique de l'héritage, quoique ſubordonnée à celle du Seigneur de qui il releve en Fief. Il peut en conſéquence ſe qualifier Seigneur de l'héritage qu'il tient en Fief ; il jouit de tous les honneurs & droits honorifiques qui peuvent y être attachés ; il y a le droit de chaſſe, qui eſt un des droits, *quæ in honore magis quàm in utilitate conſiſtunt.* Cette ſeigneurie honorifique qu'il a, peut faire la matiere de la ſeigneurie directe qu'il doit ſe réſerver en donnant ſon héritage à Cens.

Au contraire, le propriétaire d'un héritage, qui le tient lui-même à Cens, ne peut pas en faire un bail à Cens, ſelon la maxime : *Cens ſur Cens n'a lieu.* Cout. d'Orl. Art. 122. La raiſon eſt que ſon droit de propriété ne contenant rien d'honorifique, mais ſeulement ce qu'il y a de pure-

ment utile, il n'a aucune ſeigneurie honorifique & directe qu'il puiſſe ſe retenir ſur le Cens; & par conſéquent il ne peut le donner à Cens, ne pouvant y avoir de bail à Cens, ſans réſerve de la ſeigneurie directe de la part du bailleur.

Si dans le fait, le propriétaire d'un héritage cenſuel avoit fait un bail de cet héritage pour une certaine redevance annuelle & perpétuelle, qui, par le bail, auroit été qualifiée de cens, ce bail ne ſeroit qu'un ſimple bail à rente fonciere; & cette redevance, quoique qualifiée de cens, ne ſeroit qu'une ſimple rente fonciere, non ſeigneuriale & ſujette à preſcription.

Un tel bail ne feroit point encourir de droits de ventes aux mutations, à moins qu'ils n'euſſent été expreſſément ſtipulés; & s'ils avoient été ſtipulés, ils ſeroient dûs, non comme droits ſeigneuriauux, mais comme ſimples charges foncieres.

Nous traiterons ſéparément du Cens annuel, & des autres différents droits dont les cenſitaires ſont tenus, tels que le défaut faute de paiement du Cens au jour & au lieu nommés; les profits qui ſont dûs en cas de vente; le dépri auquel eſt obligé l'acquéreur d'un héritage cenſuel, & l'amende faute de dépri; la reconnoiſſance cenſuelle. Nous traiterons enſuite de la ſaiſie cenſuelle, & des autres actions qu'ont

les Seigneurs de Cenſive, pour être payés de leurs droits cenſuels. Enfin nous traiterons de quelques eſpeces particulieres de Cenſives dans la Coutume d'Orléans.

SECTION PREMIERE.

Du Cens, & du Défaut fait de paiement du Cens.

ARTICLE PREMIER.

De la Nature du Cens.

Le Cens eſt une redevance annuelle en argent ou en fruits, impoſée ſur l'héritage lors du bail à Cens, qui eſt due par le poſſeſſeur de l'héritage cenſuel au Seigneur de Cenſive, en reconnoiſſance de ſa ſeigneurie.

§. I.

De la Foncialité du Cens, & ſi les Poſſeſſeurs en ſont tenus perſonnellement.

Le Cens étant une redevance impoſée ſur l'héritage, eſt une charge de l'héritage; il eſt dû principalement par l'héritage, le poſſeſſeur de l'héritage ne le doit qu'en ſa qualité de poſſeſſeur de l'héritage; d'où il ſuit qu'il peut s'en libérer pour l'avenir,

en aliénant ou déguerpiſſant l'héritage.

Mais quoique le Cens ſoit principalement dû par l'héritage, le poſſeſſeur ne laiſſe pas d'être débiteur perſonnel des arrérages de Cens courus pendant le temps de ſa détention, & celle de ceux dont il eſt héritier ; car celui qui prend un héritage à Cens, s'oblige envers le bailleur, par le contrat de bail à Cens, à la preſtation du Cens, pour tout le temps que lui ou ſes héritiers ſeront poſſeſſeurs de l'héritage ; & pareillement le tiers détenteur s'oblige, *ex quaſi contractu*, en acquérant l'héritage à la preſtation du Cens, pendant que lui & ſes héritiers ſeront détenteurs.

Il n'y a pas lieu à cet égard, comme à l'égard des rentes foncieres, à la diſtinction ſi le détenteur a acquis ou non à la charge du Cens ; car n'y ayant nulle terre ſans Seigneur, la charge de la preſtation des droits ſeigneuriaux eſt toujours ſous-entendue.

§. II.

Si le Cens eſt indiviſible ou diviſible ?

Le Cens, comme les rentes foncieres, eſt dû pour le total, non-ſeulement par la totalité de l'héritage qui a été donné à la charge de ce Cens, mais par toutes, & chacune des parties dont cet héritage eſt compoſé.

C'eſt

C'eſt pourquoi, de droit commun, lorſqu'un héritage donné à quelqu'un à Cens, eſt par la ſuite diviſé en pluſieurs perſonnes, les détenteurs de chaque partie de l'héritage ſont tenus chacun ſolidairement du Cens envers le Seigneur de Cenſive.

Il en eſt autrement dans la Coutume d'Orléans, *art.* 121; de Blois, *art.* 129, & de Dunois, *art.* 46. Le Cens y eſt diviſible, & il ſe diviſe en effet, lorſque l'héritage chargé du Cens vient à ſe diviſer entre pluſieurs perſonnes: chaque détenteur de chaque partie de l'héritage n'eſt tenu que d'une portion du Cens proportionnée à la part qu'il a dans l'héritage: & en cela, le Cens, dans cette Coutume, eſt différent de la rente fonciere. La raiſon de différence eſt que la rente fonciere n'ayant d'autre objet que la ſomme due, le Seigneur de rente fonciere à qui elle eſt due, ſouffriroit préjudice de la diviſion, s'il étoit obligé de recevoir cette ſomme par parcelles, & de s'adreſſer à pluſieurs pour en être payé.

Au contraire, le Cens étant plus honorifique qu'utile, l'objet du Cens, & l'intérêt principal du Seigneur de Cenſive conſiſtant plutôt dans la reconnoiſſance de ſa ſeigneurie, que dans la ſomme modique qui eſt payée en reconnoiſſance d'icelle, cet intérêt du Seigneur n'eſt point bleſſé par la diviſion du Cens; au contraire il ſe

trouve avoir plus d'honneur de pouvoir obliger un grand nombre de Cenſitaires à le reconnoître, que d'être reconnu par un ſeul.

Comme c'eſt la diviſion de l'héritage cenſuel qui opere cette diviſion du Cens, ſi cette diviſion ceſſe, & que toutes les parties de l'héritage qui avoit été diviſé entre pluſieurs perſonnes, ſe réuniſſent par la ſuite en une ſeule, la diviſion du Cens ceſſera; & cette perſonne devenue propriétaire de tout l'héritage, ne ſera pas recevable à payer le Cens par parties pour les différentes parties de l'héritage qu'elle a acquiſes ſucceſſivement.

Si pluſieurs poſſédent par indivis l'héritage cenſuel, chacun d'eux eſt tenu ſolidairement du Cens; car ce n'eſt que la diviſion de l'héritage qui opere la diviſion du Cens.

§. III.

De l'Impreſcriptibilité du Cens.

Le Cens étant une redevance ſeigneuriale, eſt impreſcriptible: car c'eſt un principe avoué de tous, que les devoirs ſeigneuriaux ſont impreſcriptibles.

Selon la maxime, *nulle terre ſans Seigneur*, qui a lieu dans ces Provinces, le poſſeſſeur d'un héritage eſt cenſé le poſſéder

comme le tenant du ſeigneur connu ou inconnu duquel il releve : c'eſt pourquoi le Seigneur poſſede en quelque façon l'héritage par ſon Cenſitaire, qui ne peut conſéquemment lui oppoſer aucune preſcription contre ſa ſeigneurie directe, ni par conſéquent contre les devoirs dans leſquels elle conſiſte.

Le Cens eſt à la vérité impreſcriptible, parce que c'eſt dans le Cens que réſide la ſeigneurie directe du Seigneur, qui, comme nous venons de le voir, eſt impreſcriptible ; mais la quotité du Cens eſt preſcriptible. Par exemple, ſi on a payé pendant trente ans deux ſols de Cens pour un héritage qui avoit été donné pour quatre ſols de Cens, le Cenſitaire aura acquis la libération de deux ſols, parce que cette quotité ne touche point à la ſeigneurie directe, qui eſt auſſi bien reconnue par une preſtation de deux ſols de Cens, comme par une preſtation de quatre. La Coutume d'Orléans en a une diſpoſition : *Droits cenſuels, & autres droits ſeigneuriaux ne ſe peuvent preſcrire pour le tout, mais bien pour la quotité.* Orléans, *art.* 263 ; Paris, *art.* 124. Cette preſcription de la quotité du Cens s'acquiert par la poſſeſſion en laquelle a été le Cenſitaire, pendant tout le temps requis pour la preſcription, de payer une certaine ſomme moindre que celle portée par les

titres, laquelle poſſeſſion fait préſumer une réduction du Cens à cette ſomme, & une remiſe du ſurplus; mais il faut pour cela que la preſtation ait été uniforme. Si le Cenſitaire eût payé tantôt une ſomme, tantôt une autre, il ne ſeroit point en poſſeſſion de payer aucune ſomme certaine & déterminée; & par conſéquent il n'y auroit point de preſcription, & il en faudroit revenir au titre.

Le Cenſitaire peut-il par la preſcription être déchargé de la preſtation d'une eſpece plus précieuſe pour une autre moins précieuſe? Par exemple, ſi, pendant plus de trente ans, j'ai payé un boiſſeau d'orge pour cens à la place d'un boiſſeau de bled, dont mon héritage étoit chargé. Il a été jugé pour la négative par un Arrêt célebre de 1581, rendu au profit du Roi de Navarre. La raiſon eſt que la Coutume ne permettant la preſcription du Cens que pour la quotité, & non pour le tout, le Cenſitaire ne peut ſe libérer par preſcription que de quelque partie du boiſſeau de bled, & non pas de tout le boiſſeau de bled.

Il n'y a que le fonds du Cens qui ſoit impreſcriptible: les arrérages ſont ſujets à la preſcription ordinaire; & le Seigneur, lorſqu'elle n'a point été interrompue, n'en peut demander que vingt-neuf années; car ces arrérages, lorſqu'ils ſont échus, ne ſont plus qu'une créance, la ſeigneurie

directe conſiſte dans le droit de ſe faire ſervir du cens à l'avenir.

§. IV.

Si le Cens eſt ſujet à Compenſation.

De ce que le Cens eſt recognitif de la ſeigneurie directe, il ſuit qu'il n'eſt pas ſujet à compenſation, & que le Cenſitaire, quoique créancier de ſon Seigneur de Cenſive d'une plus groſſe ſomme que n'eſt le Cens qu'il lui doit, n'eſt pas diſpenſé pour cela d'aller, ou d'envoyer de ſa part vers le Seigneur de Cenſive, au jour & lieu nommés pour la reception des Cens : car le Cens ne conſiſte pas ſeulement dans l'utilité de la ſomme qui eſt due pour le Cens, pour laquelle il pourroit y avoir lieu à la compenſation, ſi le Cens ne conſiſtoit que dans cette utilité ; mais il conſiſte principalement dans la reconnoiſſance de la ſeigneurie directe qui ſe fait par ce paiement ; & comme cette reconnoiſſance eſt quelque choſe d'honorifique & d'ineſtimable, elle ne peut tomber en compenſation.

Quid, ſi mon Seigneur de Cenſive étoit lui-même mon Cenſitaire pour raiſon d'autres héritages chargés envers moi d'une ſomme de Cens pareille à celle que je lui dois, & payable à pareil jour, mais ſans

amende, ou ſous moindre amende, ſerions-nous déchargés l'un envers l'autre d'aller payer le Cens ? Et pourroit-il prétendre contre moi le défaut, faute d'être allé lui payer le Cens que je lui dois ? Il y a une plus grande raiſon de douter que dans l'eſpece précédente ; car ce que nous devons de part & d'autre eſt de même eſpece, & conſiſte *in pari utilitate & in pari honore.* Or la compenſation a lieu lorſque les dettes dues de part & d'autre ſont *in pari ſpecie.* Néanmoins Dumoulin, Cout. de Paris, *art.* 85, décide fort bien qu'il ne peut y avoir lieu dans cette eſpece à la compenſation, & que nous ne ſommes point déchargés l'un envers l'autre d'aller payer le Cens. La raiſon eſt que la compenſation ne peut avoir lieu, qu'elle ne donne à chacun ce qui lui appartient. Lorſque mon créancier de dix écus me doit, *ex aliâ causâ*, dix écus, la compenſation nous donne à chacun les dix écus qui nous appartiennent ; car j'ai vraiment les dix écus qui me ſont dus, par la décharge d'autant que je dois : mais dans cette eſpece, la compenſation ne donneroit pas à chacun ce qui lui appartient ; car je ne ſuis pas reconnu, pour l'héritage qui releve de moi, par la décharge de reconnoître de ma part le Seigneur duquel le mien releve. C'eſt pourquoi cette compenſation ou décharge

réciproque de nous reconnoître, ne nous donnant point à chacun ce qui nous appartient, ne peut avoir lieu : d'ailleurs, *monumenta cenſuum interturbarentur.*

Le Cens n'eſt pas à la vérité ſujet à compenſation, en ce ſens que le Cenſitaire puiſſe être diſpenſé d'aller, ou d'envoyer quelqu'un de ſa part, au lieu & jour nommés, payer le Cens, parce que la ſeigneurie ne ſeroit pas reconnue ; mais il pourroit y être ſujet en ce ſens, qu'en allant par lui-même ou par quelqu'un de ſa part, il pourroit offrir, au lieu de la ſomme d'argent qu'il doit pour le Cens, une quittance de pareille ſomme ſur ce qui lui eſt dû par le Seigneur de Cenſive ; car cette offre équipolle au paiement réel de la ſomme de deniers due pour le Cens, & paroît pouvoir renfermer une reconnoiſſance de la ſeigneurie, comme le paiement réel du Cens.

§. V.

Si la Saiſie-Arrêt, faite par les Créanciers du Seigneur de Cenſive ſur les Cenſitaires, de ce qu'ils doivent & devront à leur Seigneur, les diſpenſe d'aller porter le Cens ?

De ce que le Cens eſt payé en reconnoiſſance de la ſeigneurie directe, & eſt

plus honorable qu'utile, il ſuit que la ſaiſie-arrêt que les créanciers d'un Seigneur de Cenſive font ſur les Cenſitaires de ce qu'ils devront à leur Seigneur de Cenſive, ne peut diſpenſer les Cenſitaires d'aller, ou d'envoyer pardevers le Seigneur de Cenſive, au jour & lieu nommés pour la réception des Cens; car ce devoir de reconnoître leur Seigneur ne peut être cenſé compris dans la ſaiſie-arrêt qu'ont faite les créanciers, les choſes qui conſiſtent *in honore* n'en étant pas ſuſceptibles.

Mais, comme dans la preſtation du Cens il y a deux choſes; la reconnoiſſance de la ſeigneurie qui ſe fait par cette preſtation, qui eſt quelque choſe d'honorifique & non ſujette à la ſaiſie, & la ſomme de deniers qui ſe paye pour le Cens, & qui eſt quelque choſe d'utile, & qui en conſéquence pourroit être ſaiſie, on pourroit peut-être penſer que le Cenſitaire, en ce cas, ſeroit tenu ſeulement d'aller au jour & lieu nommés, dire qu'il eſt prêt de payer le Cens, lorſque le Seigneur lui rapportera main-levée de la ſaiſie.

On peut auſſi dire, ſur-tout lorſque le Cens eſt modique, qu'on ne doit point conſiderer dans le Cens la ſomme à cauſe de ſa modicité, & que le Cens indiſtinctement n'eſt point ſuſceptible de ſaiſie, devant être conſidéré comme honorable

plutôt qu'utile ; & qu'en conſéquence les Cenſitaires, nonobſtant la ſaiſie, doivent le payer.

ARTICLE II.

Des différentes eſpeces de Cens.

§. I.

Différentes Diviſions.

On diſtingue ordinairement le Cens en *Chef-Cens* & *Sur-Cens*. Le *Chef-Cens* eſt le Cens proprement dit, la premiere redevance impoſée à l'héritage, recognitive de la ſeigneurie directe. Le *Sur-Cens* eſt celle qui y eſt ajoutée ; & ce Sur-Cens n'eſt pas proprement un Cens, mais une ſimple rente fonciere ſujette à preſcription.

On le diſtingue encore en *Gros-Cens* ou *Cher-Cens* & en *Menu-Cens*. Le Gros-Cens eſt celui pour lequel toute une métairie ou autre héritage a été donné en bloc, comme lorſqu'on a donné une métairie de cent arpents de terre, à la charge de cinquante ſols de Cens.

Si, par le bail à Cens, le Cens a été diſtribué & reparti ſur chaque partie, dont l'héritage eſt compoſé, comme ſi un héritage a été donné à Cens, à la charge de deux ſols de cens pour la maiſon, & de

ſix deniers de Cens pour chaque arpent; ce Cens ainſi diſtribué eſt ce qu'on appelle *Menu-Cens.*

Dans la Coutume d'Orléans, le *Cher-Cens* eſt pris dans une autre ſignification pour celui qui excede dix ſols. *Art.* 135.

Enfin on diſtingue le Cens en Cens portable & en Cens requérable.

§. II.

Du Cens Portable.

Le Cens portable eſt celui que le Cenſitaire, ou quelqu'un de ſa part doivent porter au Seigneur de Cenſive à certain jour & lieu nommés par le bail à Cens ou par les reconnoiſſances cenſuelles: lorſqu'il n'y a aucun lieu marqué par les titres, & que le Seigneur demeure dans l'étendue de ſa Cenſive, c'eſt au lieu de ſa demeure que le Cens doit être porté. S'il n'y demeure pas, il doit choiſir un lieu dans l'étendue de ſa Cenſive où les Cens doivent être portés, & le notifier à ſes Cenſitaires; & juſqu'à ce qu'il le leur ait notifié, il ne peut faire contr'eux aucune pourſuite, (*Cout. de Tours, art.* 6) ni prétendre aucune amende, faute de paiement.

Le Cenſitaire n'eſt pas obligé d'aller payer le Cens en perſonne; il ſuffit que

quelqu'un le paye de ſa part : & en cela le Cens eſt différent de la foi, qui doit être portée par le vaſſal en perſonne. La raiſon de différence eſt que la foi conſiſte dans un hommage perſonnel, le Cens eſt préſumé portable. Il n'eſt pas même néceſſaire que celui qui va le payer de ſa part faſſe apparoir d'un pouvoir de lui ; le Seigneur ne peut le refuſer faute de ce pouvoir. Le Cenſitaire eſt préſumé approuver ce qui ſe fait en ſon nom, & le Seigneur eſt par-là ſuffiſamment reconnu.

Si néanmoins le Cenſitaire étoit en procès contre le Seigneur ſur le fonds du Cens que le Cenſitaire conteſte, le Seigneur ſeroit bien fondé à refuſer le Cens qu'un tiers ſans pouvoir viendroit offrir au nom du Cenſitaire ; car le procès qu'a le Cenſitaire dément ce qui ſe fait en ſon nom.

§. III.

Du Cens Requérable.

Le Cens requérable eſt celui que le Seigneur doit envoyer demander en la maiſon du Cenſitaire, ſelon notre Coutume d'Orléans, *art.* 133. Le Cenſitaire, lorſque le Cens eſt requérable, a terme de vingt-quatre heures pour le payer depuis en eſt requis.

gneur leur aura notifié un lieu dans l'étendue de ſa Cenſive pour la réception des Cens ; ſi, depuis ladite notification, ils manquent de ſe trouver audit lieu, au jour auquel les Cens doivent ſe payer, ils encourront l'amende.

S'il y a un lieu certain pour la réception des Cens, mais qu'au jour auquel ils doivent ſe payer, l'abord en ait été fermé aux Cenſitaires par quelque force majeure, comme par un débordement de riviere, peſte, ou guerre, ils n'encourront point l'amende ; car l'impoſſibilité fait ceſſer toutes les obligations. La maladie du Cenſitaire ne l'excuſe pas ; car il pourroit, quoique malade, envoyer quelqu'un payer le Cens de ſa part.

Sa minorité ne l'excuſe pas non plus ; elle ne doit pas empêcher que le Seigneur ne doive être reconnu, & il doit ſuffire à ce mineur qu'il ait, pour l'amende qu'il a encourue faute de paiement du Cens, un recours contre ſon tuteur ; ou, s'il n'en avoit point, contre ceux qui étoient obligés de lui en faire nommer un. Pareillement on peut dire que, lorſque la ſucceſſion du Cenſitaire eſt vacante, le défaut ne laiſſe pas d'être encouru faute de paiement du Cens au jour & lieu nommés, ſauf le recours de cette ſucceſſion contre le curateur qui étoit obligé de l'envoyer payer ;

& s'il n'y avoit point de curateur, ceux qui ont intérêt à la conſervation des biens & droits de cette ſucceſſion vacante, doivent s'imputer de n'en avoir pas fait élire un.

Le Cenſitaire qui a offert le Cens au jour & au lieu où il eſt dû, n'encourt pas l'amende de Cens non payé, dans le cas où le Seigneur auroit refuſé de recevoir ſes offres; il paroît même qu'il n'eſt pas néceſſaire que le Cenſitaire faſſe ſuivre ſes offres d'une conſignation, le Cens formant un objet trop modique.

L'on demande ſi le Cenſitaire éviteroit l'amende, dans le cas où il ſe préſenteroit à ſon Seigneur au jour & au lieu fixés, non pour payer le Cens, mais pour demander un délai de huitaine pour le paiement. Il paroît qu'il encourroit l'amende, le jour ayant été fixé pour le paiement, & non pour demander terme, & l'amende s'encourant faute de paiement. Si cependant le Seigneur avoit conſenti à la demande, le Cenſitaire n'encourroit l'amende que dans le cas où il n'auroit pas payé le Cens au nouveau terme.

L'on demande ſi le Seigneur peut demander autant d'amendes qu'il y a de ceſſations de paiement? Il paroît qu'il n'eſt dû qu'une ſeule amende pour la ceſſation de pluſieurs années de paiement. Cet uſage forme le droit commun du pays coutu-

mier, dont l'on ne peut s'écarter que dans les Coutumes qui ont des diſpoſitions contraires. Le Seigneur cenſuel a néanmoins un moyen de multiplier les amendes, ſuivant le nombre des années où le Cens n'a pas été payé, c'eſt d'en former tous les ans la demande en Juſtice, ou de ſaiſir tous les ans les fruits de l'héritage cenſuel.

La créance du Cenſitaire contre le Seigneur de Cenſive, & les ſaiſies & arrêts faits entre ſes mains, ne le diſpenſant pas d'aller ou d'envoyer au jour & lieu nommés pour la réception des Cens, ſuivant que nous l'avons vu ci-deſſus, il encourt le défaut s'il y manque.

L'on demande ſi le cenſitaire peut demander la remiſe de la totalité, ou d'une partie du cens, dans le cas de ſtérilité ou de quelqu'autre accident ſemblable. Dumoulin diſtingue trois cas: le premier où le cens eſt très-modique, le ſecond où il eſt très-conſidérable, le troiſieme où il tient un milieu entre ces deux extrêmités. Dans le premier cas, lorſque l'objet du cens n'eſt pas de tenir lieu des fruits, mais ſeulement de former une reconnoiſſance de la directe, Dumoulin décide que le cenſitaire ne peut demander aucune remiſe. Cet Auteur ſe fonde ſur deux raiſons; la premiere, c'eſt que le cens n'étant pas regardé comme une compenſation des fruits, il paroît inutile

de conſidérer la quantité de ceux que le Cenſitaire a perçus. La deuxieme, c'eſt que le cens n'étant établi que comme une marque de la directe émanée de celui qui a la propriété utile, il ſuffit, pour que ce dernier ſoit obligé d'acquitter le cens, qu'il conſerve cette propriété utile : c'eſt donc le cas d'appliquer au cenſitaire ce que les Loix décident du preneur à bail emphithéotique, qu'il ne peut demander de remiſe pour cauſe de ſtérilité. Dans le ſecond cas, où la redevance eſt ſi conſidérable que l'on peut la regarder comme une compenſation des fruits, Dumoulin prétend que la récolte venant à manquer par un cas fortuit, il eſt juſte d'accorder au cenſitaire une remiſe, ſi l'on eſtime que l'abondance des récoltes précédentes ne puiſſe pas l'indemniſer de la ſtérilité préſente ; remiſe dont il devroit pareillement tenir compte, ſi l'abondance des années ſubſéquentes pouvoit compenſer la ſtérilité qui y a donné lieu. La raiſon ſur laquelle Dumoulin ſe fonde, eſt de dire que l'équité veut que, dès que l'on s'eſt écarté des regles ordinaires du bail à cens, pour fixer la quotité des redevances, l'on s'écarte pareillement de ce qui étoit une conſéquence de ces regles. Or les Loix n'ont exclu la remiſe dans le bail à cens qu'à cauſe de la modicité de cette redevance ; il en réſulte donc que ces remiſes

doivent être autoriſées toutes les fois que la quotité du Cens eſt conſidérable.

Dans le troiſieme cas, lorſque la redevance eſt telle qu'on ne peut la regarder ni comme une juſte compenſation des fruits, ni comme un ſimple droit honorifique, Dumoulin eſt d'avis que, comme cette redevance participe aux deux extrêmités, l'on prenne auſſi un juſte milieu en ne refuſant pas indiſtinctement la remiſe, & en ne l'accordant pas auſſi trop facilement; de maniere que ſi la ſtérilité a continué pendant un long-temps, ce ſera le cas de la remiſe. Dumoulin dit que l'on doit regarder comme un long temps l'eſpace de cinq ans.

Quelle que ſoit la quotité du cens, le cenſitaire doit en être déchargé ſi la choſe vient à périr entiérement: c'eſt ce que les Loix décident à l'égard du preneur à bail emphithéotique; il faut regarder la choſe comme périe lorſque les ennemis s'en ſont emparés.

L'on demande, qui doit payer le cens, ou du poſſeſſeur de l'héritage cenſuel, ou de celui qui en eſt le véritable propriétaire, quoiqu'il n'en ait pas la poſſeſſion? Nous dirons que ce doit être le poſſeſſeur, parce que, vis-à-vis de tous les tiers, il eſt cenſé le véritable propriétaire.

§. III.

Eſt-il dû pluſieurs, ou une ſeule Amende, lorſqu'il y a pluſieurs héritages poſsédés par une même perſonne, ou lorſque le Cens eſt dû par pluſieurs Poſſeſſeurs par indivis, ou à pluſieurs Coſeigneurs ?

Lorſqu'une même perſonne poſſede pluſieurs héritages, dans la cenſive d'un même Seigneur, chargés de cens diſtincts & ſéparés, doit-il autant d'amendes qu'il poſſede d'héritages, faute d'être venu payer leſdits cens au jour & lieu nommés ? Il ſembleroit qu'oui ; car chacun des héritages qu'il poſſede, eſt chargé d'un certain cens à peine d'une telle amende à défaut de le payer : néanmoins on décide qu'il ne doit qu'une amende pour tous les héritages qu'il poſſede. La raiſon eſt que l'amende eſt la peine de la demeure : or la demeure étant perſonnelle & non réelle, une même perſonne, quoique pour raiſon de pluſieurs héritages, ne contracte qu'une demeure, & par conſéquent ne doit être ſujette qu'à une amende.

Cette déciſion a lieu quand même les héritages procéderoient de différents baux, pourvu que les cens fuſſent payables au même Seigneur ; au même jour & au même lieu.

S'ils étoient payables en différents jours, quoiqu'au même Seigneur, ou en différents lieux, le cenſitaire encourroit pluſieurs amendes; car, à chaque jour qu'il auroit dû aller payer le cens, & qu'il n'y ſeroit pas allé, il auroit été autant de fois en demeure.

De ce que la demeure eſt perſonnelle, doit-on en conclure que ſi pluſieurs poſſeſſeurs, par indivis d'héritage, manquent d'aller payer le cens, chacun encourt l'amende? Il ſembleroit qu'oui; car chacun eſt en demeure: néanmoins, comme tous, *unius locum obtinent*, ils n'encourent tous enſemble qu'une amende.

Lorſque l'un d'eux vient au jour & lieu nommés offrir ſeulement ſa part, le défaut eſt encouru, non-ſeulement contre les copropriétaires qui n'y ſont pas venus, mais même contre lui; car, par ces offres inſuffiſantes de ſa portion, il n'a pas ſatisfait à ſon obligation pour lui-même, puiſqu'il devoit le total; mais il a ſon recours contre ſes copropriétaires qui ne ſont pas venus apporter leur part.

Lorſqu'il y a pluſieurs Coſeigneurs de Cenſive, il n'eſt dû qu'une amende à eux tous. Si l'un d'eux avoit reçu ſa part du Cens qui eſt dû, le Cenſitaire qui lui auroit payé ſa part & ne l'auroit pas payée aux autres, n'encourroit l'amende que pour

la part des autres ; car le Coſeigneur qui a reçu ſa part eſt cenſé, en la recevant, lui avoir remis cette amende pour la part qui lui en appartient.

§. IV.

Quand l'amende encourue par défaut eſt-elle cenſée remiſe ?

10. Le défaut eſt cenſé remis lorſque le Seigneur a depuis reçu les arrérages de Cens, ſans faire aucune réſerve du défaut, *creditor accipiendo pecuniam remiſiſſe pœnam videtur.* L. fin. ff. *de eo quod cert. loc.*

Quid, ſi c'étoit le Procureur du Seigneur qui eût ainſi reçu ſans réſerve ? Il ſemble d'abord qu'on ne peut pas dire la même choſe, parce qu'un Procureur, quelque générale & étendue que ſoit ſa procuration, n'a que le pouvoir d'adminiſtrer & non pas de donner, d'où il ſemble ſuivre qu'il ne peut pas remettre l'amende du défaut, une remiſe étant une donation. Néanmoins, Dumoulin décide que non-ſeulement le Procureur du Seigneur peut remettre le défaut, mais qu'il eſt cenſé l'avoir remis lorſqu'il a reçu ſans réſerve les arrérages du Cens ; car la regle qu'un Procureur ne peut donner ſouffre

exception à l'égard des donations modiques, qui ſont de bienſéance & d'uſage, lorſqu'il y a tout lieu de préſumer que celui qui a donné la procuration les auroit faites lui-même. Or, telle eſt la remiſe du défaut que la plupart des Seigneurs ont coutume de remettre.

S'il y avoit des circonſtances qui donnaſſent lieu de préſumer que le Seigneur n'auroit pas fait la remiſe, comme ſi le Cenſitaire étoit en procès avec ſon Seigneur, en ce cas, Dumoulin décide que le Procureur ne peut pas la faire.

2o. Selon notre Coutume, le défaut eſt cenſé remis par le laps d'un an, lorſqu'il n'y a aucune interpellation judiciaire; car notre Coutume, *art.* 102. dit: *Si le Seigneur laiſſe courir pluſieurs années d'arrérages, ne pourra néanmoins faire payer que l'amende d'un ſeul défaut.*

§. V.

Du défaut dans les Cenſives réquérables.

La Coutume d'Orléans, *art.* 133. porte que dans les Cenſives requérables, le Cenſitaire qui a laiſſé paſſer le temps de vingt-quatre heures depuis qu'il a été requis de payer le Cens, encourt de plein droit l'amende de cinq ſols après ledit temps paſſé s'il n'a pas payé le Cens.

Lorſqu'il y a pluſieurs poſſeſſeurs par indivis de l'héritage ſujet à ce Cens, comme ils le doivent chacun ſolidairement, l'interpellation faite à l'un d'eux, fait encourir l'amende entiere de cinq ſols qui eſt dûe par tous.

Lorſqu'il y a pluſieurs Coſeigneurs on préſume facilement que l'interpellation que l'un d'eux fait au Cenſitaire de payer le Cens, eſt faite tant pour lui que pour ſes Coſeigneurs; c'eſt pourquoi elle fait encourir au Cenſitaire l'amende entiere s'il ne paye dans les vingt-quatre heures.

La Coutume ajoute que le Seigneur qui a requis le Cens peut, après les vingt-quatre heures, s'il n'eſt payé, procéder par ſaiſie cenſuelle, & que ſi dans les vingt-quatre heures après la ſaiſie cenſuelle le Cenſitaire n'a pas payé, il encourt l'amende de cinq ſols.

C'eſt une ſeconde amende qu'encourt le Cenſitaire, faute du paiement du Cens, car il en avoit déja encouru une, faute d'avoir payé dans les vingt-quatre heures depuis la réquiſition.

En cela le Cenſitaire eſt plus puni dans les Cenſives à Cens requérable, que dans celles où le Cens eſt portable, dans leſquelles le Cenſitaire ne peut encourir qu'une amende.

Si le Seigneur au lieu de procéder par

ſaiſie avoit procédé par voie d'action, le Cenſitaire encourroit-il pareillement une ſeconde amende faute d'avoir payé dans les vingt-quatre heures depuis l'action donnée? On dira pour l'affirmative qu'il y a même raiſon : que le Cenſitaire ne doit pas être plus excuſé, ni moins mériter l'amende parce que ſon Seigneur a uſé envers lui d'une voie moins rigoureuſe que n'eſt la ſaiſie; cependant, il faut décider le contraire, la raiſon en eſt que les diſpoſitions des Coutumes, ſur-tout celles qui ſont pénales, ſont de droit très-étroit & ne doivent point être étendues d'un cas à l'autre, d'où il ſuit que la Coutume n'ayant prononcé cette ſeconde amende que dans le cas auquel le Seigneur a procédé par ſaiſie, elle ne doit pas être étendue au cas auquel il a procédé par action.

SECTION

SECTION II.

Des Profits cenſuels & de l'Amende pour Ventes récélées.

ARTICLE PREMIER.

Des profits Cenſuels.

§. I.

De la nature des Profits Cenſuels, & en quoi ils conſiſtent.

LES profits cenſuels ne ſont pas de l'eſſence du contrat de bail à cens comme l'eſt le cens; car il ne peut y avoir de contrat de bail à cens, il ne peut y avoir de cenſive qu'il n'y ait un cens annuel que le Seigneur de cenſive ſe ſoit réſervé ſur l'héritage par le bail à cens qu'il en a fait; mais il peut y avoir des cenſives dans leſquelles il ne ſoit dû aucun profit pour les ventes & les mutations qui ſe feront des héritages, & on peut convenir par le bail à cens que cela ſera ainſi.

Les profits ne ſont pas à la vérité de l'eſſence du contrat de bail à cens; c'eſt

pourquoi, quoiqu'on ne ſoit pas expreſſément convenu par le contrat de bail à cens qu'il ſera dû profit au Seigneur par les ventes qui ſe feront de l'héritage cenſuel, ces profits ne laiſſeront pas de lui être dûes ſelon la diſpoſition des Coutumes, & les Parties ſont cenſées en être tacitement convenues par le bail à cens, ſelon cette regle, *in contractibus tacitè veniunt ea quæ ſunt moris & conſuetudinis.*

Ces profits cenſuels s'appellent profits de vente, parce que c'eſt la vente de l'héritage cenſuel qui y donne ouverture. Ce profit de vente eſt différemment réglé par les Coutumes. Dans la Coutume de Paris, & dans la plupart des Coutumes, le profit de vente eſt de la douzieme partie du prix pour lequel l'héritage eſt vendu. Le profit de vente eſt auſſi dans la Coutume d'Orléans de la douzieme partie. Nos Anciens appelloient ce profit le profit du *franc quatre blancs*, parce que, pour chaque franc, c'eſt-à-dire pour chaque vingt ſols du prix de la vente, il eſt dû quatre blancs, qui font vingt deniers, & par conſéquent le douzieme. Outre la douzieme partie du prix, il eſt dû dans certaines cenſives, dans la Coutume d'Orléans, en cas de vente, une paire de gands, & dans d'autres une jallaye de vin qui contient ſeize pintes. On appelle ces cenſives, cenſives

à gands & ventes, cenſives à vins & ventes; mais il faut que le Seigneur de cenſive ait titre, ou à défaut de titres, ait une poſſeſſion établie par des reconnoiſſances cenſuelles pour prétendre cette paire de gands, ou cette jallaye de vin.

La Coutume d'Orléans reconnoît auſſi des cenſives qu'elle appelle de lods & ventes, dans leſquelles il eſt dû, par la vente de l'héritage cenſuel, double profit de vente, c'eſt-à-dire, deux douziemes du prix de la vente, ce qui fait un ſixieme.

Delalande penſe que dans la grande antiquité de notre Droit, il étoit dû dans ces cenſives un profit par l'acheteur qui s'appelloit lods, & un par le vendeur qui s'appelloit profit de vente, comme cela s'obſerve encore dans quelques Coutumes; mais lors de la rédaction de la nôtre en 1509, l'acheteur a été chargé de tout.

Nous avons dans notre Coutume des cenſives dans leſquelles il y a lieu à une autre eſpece de profit que le profit de vente: on appelle ce profit *relevoiſons*; il y en a différentes eſpeces. Nous parlerons de ces cenſives dans la Section derniere.

Nous obſerverons ſeulement que régulierement une cenſive n'eſt pas à divers droits. Néanmoins, il y en a pluſieurs du côté de Meung & de Baugenci, dans leſquelles

il y a lieu au profit de vente en cas de vente, & au profit de relevoiſons dans le cas des autres mutations.

§. II.

En quel cas y a-t'il lieu au Profit de Vente?

Il faut tenir pour regle qu'il y a lieu au profit de vente à l'égard des héritages cenſuels toutes les fois qu'il y a lieu au profit de quint à l'égard des héritages féodaux; c'eſt pourquoi, tout ce que nous avons dit à cet égard, dans notre Traité des Fiefs, du profit de vente qu'on appelle dans les Coutumes de Paris & d'Orléans profit de quint, reçoit application, à l'égard du profit de vente, qui eſt dû pour les héritages cenſuels, &c. Nous y renvoyons.

Il y a néanmoins dans les Coutumes de Paris & d'Orléans une différence entre le profit de quint, qui a lieu dans les Fiefs, & le profit de vente qui a lieu dans les cenſives, qui eſt que lorſqu'un Fief a été donné à rente non rachetable avec démiſſion de foi, il n'y a que les ventes qui ſe font de l'héritage qui donnent lieu au profit de quint, & non celles qui ſe font de la rente; & lorſqu'il a été donné

à rente avec rétention de foi, de la maniere dont les Coutumes le permettent, il n'y a que les ventes de la rente qui y donnent lieu, & non celles de l'héritage, comme nous l'avons vu au Traité des Fiefs. Au contraire, lorſqu'un héritage cenſuel a été donné à rente, il y a lieu au profit de vente, lorſque l'héritage ſe vend, & lorſque la rente ſe vend; mais, comme il eſt dû profit par les ventes de la rente, le profit qui eſt dû par les ventes de l'héritage, n'eſt qu'à raiſon du prix que l'héritage eſt vendu outre & par-deſſus la rente.

En cela, les Coutumes de Paris & d'Orléans ſont ſemblables; mais elles different en ce que, dans la Coutume de Paris, le bail à rente non rachetable d'un héritage cenſuel ne donne pas ouverture au profit de vente; au lieu que, dans celle d'Orléans, le bail à rente, quoique non rachetable, donne, à l'égard des héritages cenſuels, ouverture au profit de vente, quoiqu'il ne donne pas lieu au profit de quint à l'égard des Fiefs.

Pour régler ce profit, notre Coutume, *art.* 108, évalue le capital de la rente ſur le pied du denier dix; & le profit de vente eſt la douzieme partie de ce capital ainſi évalué. Par exemple, ſi un héritage a été baillé à rente pour douze livres de rente, le capital de cette rente eſt évalué à douze

piſtoles ; & par conſéquent il eſt dû pour le profit de vente une piſtole. Notre Coutume a par ledit article évalué pareillement le capital des rentes en bled ou en autres eſpeces ; elle évalue celle en bled-froment ſur le pied de vingt livres pour le capital de chaque muid de bled de rente. Par exemple, ſi un héritage a été donné pour ſix muids de bled-froment de rente, le capital de cette rente s'évalue à cent vingt livres ; & le profit ſera par conſéquent de dix livres. Le capital de chaque muid de ſeigle de rente eſt eſtimé quinze livres. La Coutume ne parle pas du méteil ; mais le prix du méteil étant le prix mitoyen entre le froment & le ſeigle, on doit évaluer le capital de chaque muid de bled-méteil à dix-ſept livres dix ſols. Elle évalue le capital de chaque muid d'avoine ou d'orge à dix francs : les pois & les fêves ſont évalués au prix du froment, & le mil au prix du ſeigle. Le capital de chaque tonneau de vin de rente eſt évalué à quarante livres ; de chaque porc de rente à quinze livres ; de chaque chapon à quinze ſols ; de chaque poule ou de chaque fromage à dix ſols.

Les Praticiens ignorants s'imaginent que, par cet article, la Coutume eſtime un chapon quinze ſols, une poule dix ſols, &c. au lieu que c'eſt le capital d'une rente d'un chapon, ou le capital d'une rente d'une

poule que la Coutume eſtime. Ces évaluations ſont faites ſur le pied de ce que les choſes valoient en 1509, temps de la rédaction de notre Coutume, auquel l'argent étoit extrêmement rare, & ſur le pied ou ſur du denier dix, qui eſt celui qui avoit lieu en ce temps. Quoique le prix de ces choſes fût déja bien augmenté en 1583, temps de la réformation, néanmoins cette évaluation a été conſervée, parce que les profits ne ſont pas favorables. C'eſt pourquoi il n'eſt pas douteux que les profits d'un bail à rente non rachetable doivent ſe régler encore aujourd'hui ſuivant cette évaluation, quelque diſproportion qu'il y ait entre le prix que valent les choſes aujourd'hui, & celui qu'elles valoient dans ce temps.

Le bail à rente à vie, ou pour un certain nombre d'années, doit-il donner dans notre Coutume ouverture au profit de vente? Je ne le penſe pas; car notre Coutume ne parle que d'un bail à rente perpétuelle: ſa diſpoſition qui contient un droit exorbitant, doit être reſtreinte dans ſon cas, qui eſt celui du bail à rente perpétuelle, & ne doit pas être étendue aux baux à rente à vie ou à temps. On l'a ainſi jugé au Bailliage en 1660, pour un bail de vingt-un ans.

Notre Coutume d'Orléans differe encore

de celle de Paris à l'égard du contrat d'échange. Dans celle de Paris, on ne fait aucune diſtinction entre les héritages féodaux, & les héritages cenſuels à l'égard du contrat d'échange. Ce contrat, dans cette Coutume, ne donne ouverture au profit de vente, ſoit pour le Fief, ſoit pour la cenſive, que lorſqu'il y a un retour en deniers; & pour raiſon de ce retour ſeulement, on n'y diſtingue point non plus ſi les héritages échangés ſont en même cenſive ou en différentes.

Au contraire, la Coutume d'Orléans fait une différence entre les Fiefs & les héritages cenſuels, quoique, par l'*art.* 13, l'échange en héritages féodaux ne donne pas lieu au profit de quint, ſinon lorſqu'il y a un retour en deniers, & pour raiſon de ce retour ſeulement. Au contraire, l'échange des héritages cenſuels, quoique fait but à but, donne lieu au profit de vente, pourvu néanmoins que les héritages échangés ſoient en différentes cenſives. *Art.* 110.

Si les héritages étoient en une même cenſive, il n'y auroit pas lieu au profit de vente, ſinon pour le retour s'il y en avoit un.

La Coutume dit: *en une même cenſive.* Donc s'ils ſont en différentes cenſives, quoique ces cenſives appartiennent au même Seigneur, il y a lieu au profit.

Depuis les Edits pour les droits d'échange, tous les contrats d'échange indistinctement donnent lieu au profit de vente ; mais, dans les cas auxquels il n'y a pas lieu au profit par les Coutumes, ce profit, dans lesdits cas, n'appartient pas au Seigneur, s'il n'a acquis du Roi les droits d'échange ; mais il appartient en ce cas au traitant.

Les donations & legs ne donnent aucune ouverture au profit de vente, non plus qu'au profit de quint. *Voyez* ce que nous en avons dit au *Traité des Fiefs*.

ARTICLE II.

De l'Amende pour Ventes recélées.

Celui qui a acquis un héritage censuel à un titre qui donne lieu au profit de ventes, doit, dans le temps porté par la Coutume, payer le profit au Seigneur, ou déprier ; c'est-à-dire, demander terme pour le paiement du profit. Faute par l'acquéreur de satisfaire dans ledit temps à cette obligation, il est présumé avoir voulu céler le profit de vente qu'il devoit au Seigneur ; en punition de quoi, il encourt de plein droit l'amende d'une somme réglée par les Coutumes. Cette amende s'appelle amende pour les ventes recelees.

§. I.

Comment ſe fait le Dépri ? Dans quel temps doit-il être fait ? & quelle eſt l'Amende encourue faute de Dépri ?

Le dépri n'eſt aſſujetti à aucune formalité. Il n'eſt pas néceſſaire que ce ſoit l'acquéreur qui aille lui-même trouver le Seigneur, il ſuffit que quelqu'un y aille de ſa part.

Ce dépri peut ſe faire verbalement, ou même par lettres miſſives ; & ſi le Seigneur diſconvenoit de ce dépri, l'acquéreur pourroit, à défaut de preuves, s'en rapporter à l'affirmation du Seigneur. Lorſque le Seigneur n'a point de maiſon dans l'étendue de ſa cenſive ; & pareillement lorſqu'il en a une, mais que l'acquéreur ne l'a point trouvé chez lui, ni aucun Procureur-Receveur, ou autre perſonne chargée de ſes affaires, l'acquéreur peut en ce cas, pour éviter l'amende, faire le dépri devant le Juge du territoire dans lequel eſt aſſis l'héritage. Suivant l'ancien Droit François, l'acquéreur n'avoit que huit jours pour faire le dépri, ſuivant que nous l'apprend l'Auteur du grand Coutumier. La nouvelle Coutume de Paris, *art.* 77, lui accorde vingt jours : celle d'Orléans, *art.* 107, lui en accorde quarante.

Ce temps court du jour du contrat d'acquiſition : néanmoins ſi le contrat étoit ſuſpendu par une condition, il ne courroit que depuis l'échéance de la condition; car le profit de vente n'ayant en ce cas commencé à être dû que du jour de l'échéance de cette condition, le temps de ſatisfaire à l'obligation de le payer ou de déprier, n'a pas pu commencer plutôt.

L'amende que l'acquéreur encourt faute d'avoir déprié, eſt dans la Coutume de Paris d'un écu & un quart d'écu, qui font ſoixante ſols pariſis. Dans notre Coutume d'Orléans, elle eſt d'un écu, ou ſoixante ſols tournois.

Quid? Si le profit de vente ne montoit pas à cette ſomme d'un écu, Dumoulin décide qu'en ce cas l'amende ne ſeroit que de la ſomme à laquelle monte le profit de vente. Il fondé ſon opinion ſur ce qui eſt décidé en Droit, que la peine, faute de ſatisfaire à une obligation, ne doit jamais excéder le prix de la choſe due, outre la choſe due. *L. un. Cod. de Sent. quæ pro eo quod intereſt prof. Nec obſtat* que, pour le défaut de paiement d'un ſeul denier de cens, il eſt dû une amende de cinq ſols; car, dans le cens, ce n'eſt pas tant le denier qu'on conſidere, que la reconnoiſſance de la ſeigneurie directe, qui eſt quelque choſe d'ineſtimable.

§. II.

En quel cas l'Amende eſt-elle encourue?

L'amende étant due pour ventes recélées, il s'enſuit qu'il ne peut y avoir lieu à cette amende, qu'il n'y ait eu un profit de vente dû, que l'acquéreur ait caché au Seigneur.

Donc, 1o. ſi le contrat, par ſa nature, ne donne pas ouverture au profit de vente, comme ſi c'eſt un contrat de donation, il ne peut y avoir lieu à aucune amende, faute d'avoir donné avis de ce contrat au Seigneur.

2o. Si l'acquéreur eſt par privilége exempt du profit de vente, comme lorſqu'un Secretaire du Roi a acquis un héritage dans la cenſive du Roi, il ne peut y avoir lieu à aucune amende, faute par lui d'avoir donné avis de ſon contrat au Receveur du Domaine.

3o. Lorſque le contrat de vente eſt nul, ce contrat, en conſéquence de ce qu'il a été jugé être nul, n'ayant donné lieu à aucun profit de vente, il ne peut y avoir lieu à l'amende pour ventes recélées.

Si le contrat de vente a été valable, & ſi par conſéquent le profit de vente a été dû, quoique, par la ſuite, & après l'expi-

ration du temps réglé par la Coutume pour le dépri, ce contrat ſoit annullé, & ſoit regardé comme non avenu, l'amende encourue pour vente recélée ne laiſſera pas d'être due, quoique le profit de vente ceſſe d'être dû. Par exemple, ſi le vendeur & l'acheteur, *re integrâ*, avant aucune tradition de l'héritage, avant aucune demande du Seigneur, & après l'expiration du temps réglé pour le dépri, ſe déſiſtent réciproquement du contrat, il n'y aura aucun profit de vente dû pour raiſon de ce contrat, ſelon la doctrine de Dumoulin; parce que ce contrat qui y donnoit lieu, & qui avoit été formé par le ſeul conſentement des Parties, eſt entiérement détruit, & réduit *ad non cauſam*, par un conſentement contraire : mais, quoique les ventes ceſſent d'être dues pour ce contrat qui eſt détruit, l'amende encourue pour ne les avoir pas dépriées dans le temps de la Coutume, ne laiſſe pas de continuer à être due; car le déſiſtement du contrat de vente détruit bien le contrat de vente, & par conſéquent la dette du profit de vente qui réſulte de ce contrat; mais ce déſiſtement ne détruit pas la faute & le recel commis par l'acquéreur, & par conſéquent ne détruit point l'obligation de l'amende qui réſulte de ce recel, & non du contrat. C'eſt l'opinion de Dumoulin ſur l'art. 77 de la Coutume de

, gl. 1, n. 29, & ſeq. *Si poſt mulctam*
npore medio acquiſitam domino, reſolva-
r contractus, mulcta non annulatur, quia
ſe ſubſtitit, & non fundatur in con-
nec in laudimiis, nec ampliùs ab illis
endet; ſed fundatur in culpâ vel negligen-
vel commiſsâ, &c. & au n ſuiv. *Et ſic*
s in quo debetur mulcta, ſed non
a.

le contrat a[illegible] annullé avant l'ex-
du te[illegible]rdé pour le dépri,
s il r[illegible]uteux qu'il n'y au-
it pa[illegible]ieu [illegible]; car elle ne pour-
oit pas s'enco[illegible] de dépri de ventes
qui ne ſont plus [illegible]

Nous avons vu que, pour qu'il y eût lieu à l'amende, il falloit 1o. qu'il y eût un profit de vente dû. 2o. Il faut qu'il ait été recélé.

Il eſt cenſé l'avoir été, non-ſeulement lorſque l'acheteur n'a point déprié du tout, mais lorſqu'il a déprié frauduleuſement, en cachant au Seigneur une partie du prix de la vente. En ce cas l'amende eſt-elle encourue pour le total? Dumoulin, *D. gloſ. n.* 41, décide qu'elle ne l'eſt que pour la partie du profit dû que l'acquéreur a caché au Seigneur; car l'amende étant due pour le profit des ventes non dépriées, elle ne peut être due que pour la partie qui n'a pas été dépriée, & non pour celle qui l'a été.

J'inclinerois néanmoins au ſentiment contraire, que l'amende doit en ce cas être encourue pour le total; car le dépri frauduleux, qui renferme une fraude & un menſonge, eſt plus criminel, & ne doit pas être moins puni que le défaut de dépri, qui ne part le plus ſouvent que de négligence. La raiſon ſur laquelle ſe fonde Dumoulin, paroît plus ſubtile que ſolide. On doit diſtinguer dans l'acquéreur, par rapport au profit, qu'il doit deux obligations; l'obligation primitive, qui eſt celle de payer ce profit, & l'obligation ſecondaire, qui eſt celle de la preſtation de la bonne foi, par rapport à la dette de ce profit qui conſiſte à obliger l'acquéreur à informer le Seigneur de la ſomme qu'il lui doit pour le profit: ſi l'obligation primitive de payer le profit eſt diviſible, l'obligation ſecondaire de la preſtation de la bonne foi, par rapport à ce profit, eſt, ſuivant la doctrine de Dumoulin lui-même, en ſon Traité *de individ.* une obligation indiviſible. L'acquéreur, en dépriant pour partie, ou même en payant partie du profit, dont il cache au Seigneur l'autre partie, ſatisfait pour partie à l'obligation primitive; mais il contrevient pour le total à la preſtation de la bonne foi à laquelle on ne peut contrevenir pour partie ſeulement, cette obligation étant indiviſible: cette contravention étant donc une contravention

entiere, & non une contravention partielle, doit faire encourir l'amende entiere.

L'amende étant due pour la vente recélée, il ne peut pas y avoir lieu à l'amende, lorſque le Seigneur a aſſiſté au contrat de vente, ſoit comme Notaire, ſoit comme témoin, ſoit comme Partie intervenante, ſoit comme caution de l'un des contractants; car l'acquéreur ne peut pas être cenſé avoir célé au Seigneur ce qu'il ſçavoit que le Seigneur ne pouvoit ignorer. C'eſt la déciſion de Dumoulin, *art.* 77, *gl.* 1, §. 23.

Quid, ſi le Seigneur n'a pas été préſent au contrat, mais qu'il en ait été informé avant l'expiration du terme par d'autres que par l'acquéreur? Il ſembleroit qu'en ce cas l'acquéreur ne devroit pas être cenſé avoir recélé la vente, ſuivant cette regle de Droit: *Nemo poteſt videri celatus qui ſcit*, & qu'il ne devroit point par conſéquent encourir d'amende faute de dépri. Néanmoins Dumoulin, *d. gl. n.* 10 *& ſeq.* décide qu'il encourt l'amende; parce que l'acquéreur ne ſachant pas en ce cas ſi le Seigneur eſt inſtruit ou non de la vente, il doit l'en inſtruire. La Coutume l'oblige, non-ſeulement à ne la pas cacher au Seigneur, mais à l'en inſtruire.

Lorſqu'il y a lieu de préſumer que l'acquéreur n'a pu connoître le Seigneur d'où releve l'héritage, il n'encourt pas l'amende,

faute d'avoir déprié dans le temps de la Coutume.

C'eſt ſur ce fondement que notre Coutume, *art.* 107, décide que l'adjudicataire d'un héritage par décret n'encourt point l'amende faute de dépri, à moins que l'affiche n'indiquât le Seigneur de qui l'héritage releve. La raiſon eſt que, dans ces ventes forcées, on ne remet ordinairement aucuns titres à l'adjudicataire, qui puiſſent lui donner connoiſſance des Seigneurs de qui l'héritage releve.

Cette déciſion de notre Coutume doit être reſtreinte aux décrets forcés : la raiſon ſur laquelle elle eſt fondée, ne milite pas à l'égard des décrets volontaires.

§. III.

Contre quelles Perſonnes cette Amende peut-elle être demandée ? Et quand eſt-elle cenſée remiſe ?

Cette amende peut être demandée contre l'acquéreur qui n'a pas payé ou déprié dans le temps de la Coutume.

Eſt-elle due par un mineur, au nom duquel l'acquiſition auroit été faite ? Il ſemble que non, cette amende étant la peine d'un recel, & d'une faute dont le mineur n'eſt pas capable : néanmoins Dumoulin,

art. 77, *gl.* 1, *n.* 27, décide que le mineur eſt tenu de cette amende, & que la faute du tuteur qui manque à déprier, oblige le mineur, ſauf le recours de ce mineur contre ſon tuteur.

Il faut dire la même choſe à l'égard d'un inſenſé, dont le curateur n'auroit pas déprié.

Par la même raiſon, ſi mon fondé de procuration fait pour moi une acquiſition, je ſuis tenu de l'amende s'il ne déprie pas, & j'ai un recours contre lui; car s'étant chargé de faire pour moi cette acquiſition, il s'eſt chargé de tout ce qui en eſt une ſuite, & par conſéquent du dépri. Dumoulin, *cod. loco.*

Lorſque pluſieurs ont acquis par indivis un héritage cenſuel, il n'eſt dû qu'une ſeule amende par tous ces acquéreurs, puiſqu'il n'y a qu'un ſeul contrat de vente, & un ſeul profit de vente qui ait été recélé.

Ils ſont tous tenus ſolidairement de cette amende; car cette amende naît du recel de la vente qui eſt un quaſi-délit. Or toute obligation qui naît *ex delicto, aut quaſi-delicto plurium perſonarum*, eſt ſolidaire.

Si le dépri avoit été fait par un ſeul d'entr'eux, il n'y auroit lieu à aucune amende.

Cette amende eſt cenſée remiſe, de même que le défaut, par le paiement du profit reçu ſans réſerve du reſte: elle ne ſe preſcrit que par trente ans.

L'amende peut être demandée non-ſeulement à l'acquéreur qui l'a encourue, mais même à des tiers détenteurs de l'héritage ; car lorſqu'elle a été encourue par l'acquéreur, comme c'eſt en ſa qualité de poſſeſſeur de l'héritage qu'il l'encourt, cette demande devient une charge du fonds qui y eſt affecté. C'eſt la déciſion de Dumoulin, *D. gl. n.* 28.

SECTION III.

De l'Action afin d'exhiber les Titres, de la Reconnoiſſance cenſuelle, & de la Saiſie.

§. I.

De l'Action du Seigneur de Cenſive, afin d'exhibition des Titres.

PAR l'*art.* 73 de la Coutume de Paris, il eſt dit : « Il eſt loiſible à un Seigneur » foncier ou cenſier de pourſuivre l'acquéreur nouvel détempteur d'aucun héritage » étant en la cenſive ou ſeigneurie foncière, afin d'exhiber les lettres d'acquiſition, ſi aucunes y en a, pour être payé » des droits de vente, ſaiſines & amendes ».

Notre Coutume, *art.* 108, en a auſſi

une diſpoſition : elle porte : « Eſt tenu le » preneur ou acheteur d'exhiber les lettres » de la prinſe ou achapt au Seigneur cen- » ſier, s'il en eſt requis ».

De ces diſpoſitions de Coutumes, naît une action qu'ont les Seigneurs de cenſive contre les acquéreurs des héritages ſitués en leur cenſive, pour les obliger à leur exhiber leurs titres.

Cette action eſt une action perſonnelle qui naît de la diſpoſition des Coutumes, qui oblige les acquéreurs à cette exhibition, *condictio ex lege*. Cette action doit durer trente ans, comme les autres actions perſonnelles.

Les Coutumes ont accordé aux Seigneurs cette action, pour qu'ils puiſſent avoir connoiſſance des profits qui leur ſont dus, ſans être obligé d'avoir recours à la voie du compulſoire, qui eſt coûteux & ſouvent très-difficile, & preſqu'impoſſible, faute par le Seigneur de ſavoir le temps de l'acquiſition, & le Notaire qui a paſſé le contrat.

§. II.

Contre quels Acquéreurs a-t'elle lieu?

Cette action ayant été accordée au Seigneur, pour avoir connoiſſance des profits de vente qui peuvent lui être dus, il ſembleroit qu'elle ne devroit avoir lieu que

contre les acquéreurs, qui ont acquis à un titre qui donne ouverture au profit de vente. Néanmoins Dumoulin décide qu'elle a lieu contre tous les nouveaux acquéreurs, à quelque titre que ce ſoit qu'ils aient acquis. La raiſon eſt que la Coutume de Paris ne diſtingue point : elle dit en termes généraux, *l'acquéreur nouvel détempteur.* La raiſon ultérieure eſt que le Seigneur n'eſt pas obligé à s'en rapporter à ce que lui déclare ſon cenſitaire, que le titre auquel il a acquis n'eſt pas un titre qui donne ouverture au profit de vente; le Seigneur doit en prendre connoiſſance par lui-même, par l'examen qu'il doit avoir la liberté de faire de ce titre ; & il doit pour cela lui être exhibé.

La queſtion pourroit faire plus de difficulté dans notre Coutume d'Orléans ; car elle dit : *Et eſt tenu le preneur ou acheteur ;* d'où il ſemble qu'on peut conclure que notre Coutume n'oblige à cette exhibition que les acquéreurs qui ont acquis l'héritage à un titre qui donne ouverture au profit, tel qu'eſt un preneur qui a acquis à titre de bail à rente, ou un acheteur. Néanmoins on doit décider, même dans notre Coutume, que tout acquéreur eſt obligé à cette exhibition, parce que ce n'eſt pas lui qui doit être le juge ſi ſon titre donne ou non ouverture au profit de vente. La

Seigneur doit être mis à portée de le connoître par lui-même, par l'exhibition que le cenſitaire lui en doit faire : ſi la Coutume s'eſt ſervie de ces termes, *le preneur ou acheteur*, cela peut s'entendre en ce ſens: celui que le Seigneur prétend pouvoir être preneur ou acheteur.

Un Secretaire du Roi, ou autre privilégié qui a acquis un héritage cenſuel dans la mouvance du Roi, eſt-il tenu à l'exhibition de ſon titre ? Il ſemble d'abord que non, & que le Receveur du Domaine eſt ſans intérêt pour la demander, puiſque cet acquéreur eſt exempt de profits. Néanmoins on doit décider que ce Privilégié eſt obligé d'exhiber ſon titre: le Receveur du Domaine a intérêt de l'examiner, pour connoître ſi ce Privilégié a effectivement acquis pour lui, & s'il n'eſt pas en poſſeſſion pour un autre non privilégié.

Celui qui poſſede un héritage cenſuel à titre d'heritier, n'eſt obligé à l'exhibition d'aucun titre d'acquiſition de cet héritage, qu'autant que le défunt dont il eſt héritier n'y auroit pas ſatisfait de ſon vivant, auquel cas il auroit ſuccédé à cette obligation du défunt, autrement il n'eſt obligé à aucune exhibition. Le Seigneur ne peut demander l'exhibition du partage de la ſucceſſion: ces titres ne doivent pas être ex-

hibés, *ne ſecreta familiarum pandantur* : & d'ailleurs les partages ne donnant point ouverture au profit de vente, le Seigneur n'a aucun intérêt de les voir.

Quoique celui qui poſſede un héritage cenſuel à titre d'héritier du dernier poſſeſſeur, ne ſoit réguliérement tenu à aucune exhibition de titres, néanmoins il pourroit être tenu de juſtifier au Seigneur ſa parenté, ſi le Seigneur, qui ſeroit en même temps Seigneur-Juſticier, prétendoit que l'héritage lui appartient à titre de deshérence, ou conteſtoit à ce poſſeſſeur ſa parenté avec le défunt.

§. III.

En quoi conſiſte l'obligation d'exhiber ?

Exhiber, ſuivant la définition des Loix, eſt *legendi & deſcribendi copiam facere* ; d'où il ſuit que le nouvel acquéreur eſt tenu de remettre ſon titre d'acquiſition à ſon Seigneur, ſous le récépiſſé que le Seigneur doit lui en donner, pour ledit titre reſter pardevers le Seigneur un temps ſuffiſant pour qu'il puiſſe l'examiner, & en tirer copie ſi bon lui ſemble.

L'acquéreur n'eſt donc point obligé de lui en fournir une copie ; les Coutumes ne l'obligent qu'à l'exhibition.

La Coutume de Paris dit : *Exhiber les lettres d'acquiſition, ſi aucunes y en a. Quid*, s'il n'y en avoit point ? *Puta*, ſi cet acquéreur alléguoit que les minutes du Notaire qui a paſſé ſon contrat d'acquiſition ont été incendiées, & qu'il n'en a point d'expédition ; ou s'il alléguoit qu'il a acquis par un acte ſous ſignature privée, lequel eſt adhiré ; ou verbalement : en ces cas l'acquéreur ne ſeroit tenu à aucune exhibition, ne pouvant pas être obligé à l'impoſſible ; mais il ſeroit obligé de ſe purger par ſerment qu'il n'a point le contrat de ſon acquiſition, d'en déclarer au Seigneur la teneur, & d'atteſter par ſerment la ſincérité de ſa déclaration.

Quid, s'il y avoit minute du contrat d'acquiſition, l'acquéreur ſeroit-il diſpenſé d'exhiber, en diſant qu'il n'en a pas levé d'expédition ? Non : il ſeroit tenu d'en lever une, & de l'exhiber au Seigneur. La Coutume, par ces termes : *ſi aucunes y en a*, ne les diſpenſe de l'exhibition que lorſque les lettres d'acquiſition n'exiſtent pas ; mais ſi elles exiſtent chez le Notaire qui en conſerve la minute, il ne ſuffiroit pas à l'acquéreur d'indiquer au Seigneur le Notaire, pour y en aller prendre communication : le Seigneur n'eſt point obligé de ſe déplacer ; cette exhibition doit lui être faite chez lui.

La

La Coutume ne parle que des lettres de l'acquiſition de ce nouvel acquéreur: il n'eſt donc point obligé de communiquer au Seigneur tous les anciens titres qu'il peut avoir de cet héritage; cependant il eſt aſſez d'uſage, lorſque le Seigneur fait un terrier, d'obliger les cenſitaires à communiquer les anciens titres qu'ils peuvent avoir, pour parvenir à faire un terrier juſte par la confrontation de ces anciens titres, & des reconnoiſſances que le Seigneur a entre les mains.

§. IV.

De la Reconnoiſſance Cenſuelle.

La reconnoiſſance cenſuelle eſt une deſcription détaillée de l'héritage tenu à cens par nouveaux tenants & aboutiſſants, & des charges auxquelles il eſt ſujet, que chaque nouveau cenſitaire doit faire par un acte pardevant Notaires, & dont il doit donner une expédition au Seigneur. Cette reconnoiſſance cenſuelle n'eſt point due aux mutations du Seigneur, comme l'eſt le port de foi dans les Fiefs, mais ſeulement aux mutations de cenſitaire.

Chaque nouveau cenſitaire doit cette reconnoiſſance, de quelque maniere qu'il ſoit devenu propriétaire, ſoit par acquiſition, ſoit par ſucceſſion directe ou collatérale.

Lorſqu'un tuteur a paſſé reconnoiſſance pour ſes mineurs, les mineurs devenus majeurs ne ſont pas obligés d'en paſſer une nouvelle ; car ils ſont cenſés l'avoir paſſée eux-mêmes par le miniſtere de leur tuteur, le fait du tuteur étant le fait du mineur.

Mais lorſqu'une femme, qui a paſſé reconnoiſſance, ſe marie, ſon mari eſt obligé de paſſer reconnoiſſance ; car il devient nouveau cenſitaire, à moins que le contrat de mariage ne portât, outre l'excluſion de communauté, la clauſe que chacun des conjoints jouiroit ſéparément de ſon bien.

Le cenſitaire qui doit la reconnoiſſance cenſuelle, doit les frais, tant de l'acte, que de l'expédition qu'il doit fournir au Seigneur ; mais il n'eſt point obligé de ſe ſervir du Notaire du Seigneur, il peut prendre celui qu'il voudra.

§. V.

De la Saiſine, ou Enſaiſinement.

La ſaiſine ou enſaiſinement eſt un acte par lequel le Seigneur déclare ſolemnellement qu'il met le cenſitaire en poſſeſſion de l'héritage tenu à cens de lui.

Suivant la Coutume de Paris, le cenſitaire qui ſe fait enſaiſiner par le Seigneur, lui doit pour cette ſaiſine un droit de 12 den.

Le Seigneur eſt obligé d'accorder cette ſaiſine au cenſitaire, lorſqu'il la demande, à la charge par le cenſitaire de lui payer préalablement tous les arrérages de cens, profits & amendes qu'il lui doit, & ſon droit de douze deniers; & s'il refuſoit de l'accorder, le cenſitaire pourroit le pourſuivre en Juſtice, pour l'y faire condamner à peine de tous dépens, dommages & intérêts.

Au contraire, le cenſitaire ne peut être obligé par le Seigneur à prendre cette ſaiſine; car, ſuivant l'*art.* 82 de la Coutume de Paris, *ne prend ſaiſine qui ne veut.*

Mais les nouveaux acquéreurs ont intérêt de prendre cette ſaiſine, parce que, dans la Coutume de Paris, comme dans pluſieurs autres, l'an du retrait lignager ne court que du jour de cette ſaiſine. A Orléans, cette ſaiſine n'eſt pas en uſage.

il n'en devient, pendant que la ſaiſie dure, ni propriétaire ni poſſeſſeur; il le tient ſeulement arrêté & empêché, à l'effet que le cenſitaire n'en puiſſe jouir. Cette ſaiſie differe auſſi de la ſaiſie-exécution qu'un créancier qui a un titre exécutoire fait des fruits pendants par les racines ſur les héritages de ſon débiteur; car ce créancier les ſaiſit pour les vendre, à l'effet d'être payé de ce qui lui eſt dû ſur le prix de la vente; & il peut en conſéquence pourſuivre la vente de ces fruits pendants par les racines devant le Juge, & les faire vendre au marché par un Huiſſier, avec les formalités ordinaires après qu'il les a perçus. Au contraire, la ſaiſie cenſuelle n'étant qu'un arrêt ou empêchement, le Seigneur qui a ſaiſi cenſuellement, ne peut pourſuivre la vente des fruits de l'héritage qu'il a ſaiſi cenſuellement, ni avant, ni depuis qu'ils ſont coupés, juſqu'à ce qu'il ait obtenu Sentence de condamnation contre le cenſitaire, en vertu de laquelle Sentence, qui eſt un titre exécutoire, il peut convertir cette ſaiſie cenſuelle en ſaiſie-exécution, & vendre.

Cette ſaiſie cenſuelle étant d'une nature particuliere, peut concourir avec la ſaiſie des fruits pendants par les racines, faite par un créancier du cenſitaire; mais le créancier du cenſitaire, dont la ſaiſie ſe trouve concourir avec celle du Seigneur de

cenſive, ne peut mettre la ſienne à chef, & vendre, qu'il n'ait ſatisfait le Seigneur de cenſive, & obtenu main-levée de ſa ſaiſie ; car il ne peut avoir plus de droit ſur les biens de ſon débiteur, que n'en a ſon débiteur lui-même : par conſéquent, puiſque ſon débiteur ne peut diſpoſer des fruits de ſon héritage, tant que la ſaiſie cenſuelle ſubſiſte, ſes créanciers ne le peuvent non plus.

Les créanciers du cenſitaire, dont l'héritage eſt ſaiſi cenſuellement, & qui ont un titre exécutoire, doivent, comme nous le diſons, faire une ſaiſie qui concoure avec celle du Seigneur de cenſive, & non pas former oppoſition à celle du Seigneur de cenſive, qui eſt une ſaiſie d'une nature contraire à celle qu'ils ont droit de faire : mais, lorſqu'il y a pluſieurs Seigneurs de cenſives, & que l'un d'eux a ſaiſi, les autres coſeigneurs, par indivis, peuvent faire ſignifier au cenſitaire qu'ils entendent ſe ſervir pour leurs parts & portions de la ſaiſie faite par l'un d'eux.

§. III.

Pour quelles choſes la Saiſie cenſuelle peut-elle être faite ?

Les Coutumes varient ſur ce point. Celle de Paris, *art.* 74, n'accorde la voie de

la ſaiſie cenſuelle, que pour les arrérages de cens : elle décide, *art.* 81, que les ventes & amendes ſe pourſuivent par action ſeulement.

Au contraire, à Orléans, le Seigneur de cenſive peut ſaiſir cenſuellement, non-ſeulement pour les arrérages de cens qui lui ſont dus, mais pareillement pour les profits cenſuels & amendes, & généralement pour tous les droits qui lui ſont dus. La Coutume s'exprime ainſi, art. 103 : *Le Seigneur, pour les arrérages de ſon cens, & ſon défaut & droits cenſuels, peut empêcher*, &c. ce qui comprend, tant les profits cenſuels, que les amendes même, la reconnoiſſance cenſuelle, & le droit de ſe faire exhiber le titre d'acquiſition.

§. IV.

Quelles Perſonnes peuvent ſaiſir cenſuellement.

Non-ſeulement le propriétaire de la cenſive peut ſaiſir cenſuellement, l'uſufruitier le peut auſſi ; & généralement, tout ce que nous avons dit au Traité des Fiefs ſur la queſtion de ſavoir qui ſont ceux qui peuvent ſaiſir féodalement, reçoit application à l'égard de celle, qui ſont ceux qui peuvent ſaiſir cenſuellement.

§. V.

De la Forme de la Saiſie cenſuelle.

La ſaiſie cenſuelle, ſi c'eſt une maiſon qui eſt ſaiſie, ſe fait aux termes de notre Coutume d'Orléans, en mettant un barreau aux portes de la maiſon, pour en fermer l'entrée, & la rendre inexploitable au cenſitaire.

Lorſque ce ſont des terres qui ſont ſaiſies cenſuellement, la ſaiſie ſe fait par des brandons, qui ſe mettent aux fruits pendants par les racines.

Ces brandons ſont de petits piquets revêtus de petits tortillons d'herbe ou de paille qu'on fiche dans les champs ſaiſis, où ſont les fruits pendants par les racines.

La Coutume de Paris fait auſſi mention de ces brandons pour la ſaiſie des terres; mais l'obſtacle des maiſons par barreaux mis aux portes, y eſt inconnu. Au lieu de cet obſtacle, elle permet au Seigneur de procéder, par voie de ſaiſie-gagerie, ſur les meubles étant dans la maiſon qui releve de lui à cens, pour trois années de cens & au-deſſous. Quoique cet obſtacle des maiſons ſoit autoriſé par la Coutume d'Orléans, il n'arrive gueres dans l'uſage, que le Sergent qui fait l'obſtacle, ou ſaiſie

cenſuelle, mette effectivement des barreaux aux portes. On ne met plus gueres non plus de brandons, quoique le Sergent faſſe mention dans ſon procès-verbal qu'il en a mis.

Lorſque la maiſon, ou les autres héritages ſont loués ou affermés, on ſe contente d'arrêter les loyers ou fermes entre les mains des locataires ou fermiers.

Au reſte, on ne peut arrêter, en ſaiſiſſant cenſuellement, que les fermes & loyers à échoir, de même qu'on ne peut ſaiſir que les fruits pendants.

Le ſentiment de Dumoulin, §. 74, *gl.* 1, *n.* 50 & 51, qui penſoit que le Seigneur qui ſaiſiſſoit cenſuellement, pouvoit ſaiſir les fruits déja coupés, pourvu qu'ils fuſſent encore ſur l'héritage, n'a pas été ſuivi ſuivant que l'atteſte Berroyer; car la Coutume de Paris ne parle que de ceux qui ſont pendants en l'héritage.

Cela eſt encore plus indubitable dans la nôtre, qui permet ſeulement de ſaiſir l'héritage; ce qui exclud les fruits coupés qui n'en font plus partie.

Il paroît qu'anciennement dans notre Coutume d'Orléans, le Seigneur de cenſive faiſoit de ſon autorité privée, par ſes gens, la ſaiſie cenſuelle, ou obſtacle des maiſons & héritages de ſa cenſive; mais depuis on a jugé qu'il étoit plus convenable qu'elle ſe

fît par le miniſtere d'un Officier de Juſtice, ſuivant cette regle de Droit : *Non eſt ſingulis concedendum quod per Magiſtratum publicè poſſit fieri, ne occaſio ſit majoris tumultûs faciendi.* L. 176, ff. de Reg. Jur.

C'eſt pourquoi, par la réformation de la Coutume, *art.* 103, qui étoit le 105 de l'ancienne, après ces mots : *le Seigneur de cenſive peut empêcher & obſtacler*, on a ajouté ceux-ci, *par un Sergent.*

Au reſte, il n'eſt pas néceſſaire de prendre une commiſſion du Juge pour ſaiſir cenſuellement. En cela, la ſaiſie cenſuelle differe de la féodale.

Il n'eſt pas néceſſaire non plus qu'elle ſoit précédée de commandement.

Le Sergent, pour faire cette ſaiſie, doit ſe tranſporter ſur le lieu. L'exploit ou procès-verbal qu'il doit dreſſer de cette ſaiſie, doit faire mention du tranſport de ce Sergent ſur les héritages, qui doivent y être énoncés par le détail, & attenancés par Orient, Occident, Septentrion & Midi; il doit contenir le nom du Seigneur, à la requête de qui la ſaiſie eſt faite; les cauſes pour leſquelles elle eſt faite; & il doit être revêtu de toutes les formalités communes à tous les exploits, à peine de nullité. Par cette ſaiſie, le Sergent établit un ou pluſieurs Commiſſaires : c'eſt à ces Commiſ-

faires à faire faire la récolte des fruits saisis, à les faire serrer, à les garder.

Enfin le Sergent doit signifier cette saisie au censitaire, à personne ou domicile : au reste, comme l'observe Dumoulin, il n'est pas nécessaire que ce soit au vrai domicile du censitaire, il suffit de le faire à la maison qui doit le cens, cette maison étant son domicile de censitaire, & le seul que le Seigneur soit obligé de connoître.

§. VI.

De l'Infraction de la Saisie censuelle.

Notre coutume d'Orléans prononce une amende contre le censitaire qui brise la main à lui duement signifiée, c'est-à-dire, qui enfreint la saisie censuelle, en récoltant les fruits au préjudice de la saisie, ou en les enlevant après qu'ils ont été récoltés par les Commissaires du Seigneur ; en un mot, lorsqu'il apporte quelque trouble aux Commissaires établis à la saisie censuelle.

Est-ce infraction à la saisie, lorsque le censitaire, qui a formé opposition, sur laquelle il a obtenu main-levée provisionnelle, succombe par la suite en définitif, & est déclaré mal fondé en son opposition ? Dumoulin, par le § 74, *gl.* 1, *n.* 172, décide pour l'affirmative ; il prétend que

celui qui, en s'oppoſant mal-à-propos à la ſaiſie, a injuſtement conteſté à ſon Seigneur la ſeigneurie, & obtenu en conſéquence main-levée proviſionnelle, a plus enfreint la ſaiſie, que s'il avoit de violence enlevé quelques fruits, ayant, autant qu'il étoit en lui, voulu ſouſtraire à toujours ſon héritage au Seigneur. Le ſentiment de Dumoulin ſouffre difficulté : l'oppoſition à la ſaiſie cenſuelle, bien ou mal fondée, eſt une voie de droit, & non une voie de fait, comme lorſque le cenſitaire enleve les fruits de ſon autorité privée ; & il y a lieu de penſer que les Coutumes n'ont entendu punir que les voies de fait par l'amende qu'elles ont prononcée.

L'amende pour l'infraction de ſaiſie, eſt ſelon notre Coutume d'Orléans, de cinq ſols tournois.

Toutesfois, ajoute-t'elle, *art.* 103, ſi le Seigneur eſt Juſticier, ou procede avec autorité de Juſtice, il y a ſoixante ſols d'amende.

C'eſt une queſtion de ſavoir ce que notre Coutume entend par ces termes, *avec autorité de Juſtice*. Delalande prétend que c'eſt par inadvertance que cette diſtinction entre les ſaiſies faites avec, ou ſans autorité de Juſtice, a été tranſcrite en cet article ; qu'elle ne peut plus avoir lieu, & que toute ſaiſie cenſuelle ne pouvant plus ſe

faire que par le miniſtere d'un Sergent, qui eſt un Officier de Juſtice, doit être cenſée faite avec autorité de Juſtice.

D'autres penſent que la diſtinction peut encore avoir lieu aujourd'hui, & qu'on ne doit réputer faites avec autorité de Juſtice les ſaiſies cenſuelles, que lorſqu'elles ſont faites en vertu d'une Ordonnance du Juge, au bas d'une Requête; que cette Ordonnance rend l'infraction plus grieve.

Obſervez que, ſur l'amende de ſoixante ſols, le Seigneur de cenſive, *qui n'a Juſtice que de cenſier*, c'eſt-à-dire, qui n'a d'autre droit que de ſaiſir cenſuellement ſes cenſitaires, & qui n'a d'ailleurs aucun droit de Juſtice, prend ſeulement la ſomme de cinq ſols; & le ſurplus de l'amende appartient au Seigneur de Juſtice.

§. VII.

De l'Oppoſition à la Saiſie cenſuelle.

Le poſſeſſeur de l'héritage ſaiſi cenſuellement, peut s'oppoſer à la ſaiſie; ou, parce qu'il prétend que l'héritage ne releve point à cens du Seigneur qui a fait la ſaiſie; ou parce qu'en confeſſant la Seigneurie, il prétend n'être pas débiteur des cauſes de la ſaiſie.

Au premier cas, lorſque le poſſeſſeur de

l'héritage s'oppoſe à la ſaiſie, en prétendant que ſon héritage ne releve pas du Seigneur qui l'a ſaiſi, ce Seigneur eſt obligé de juſtifier au moins ſommairement & imparfaitement que cet héritage eſt dans ſa cenſive ; faute de quoi, le poſſeſſeur doit avoir main-levée.

Cette main-levée s'accorde au moins par proviſion. Le propriétaire à qui on l'accorde, n'eſt point obligé de donner caution pour cela ; il n'eſt pas même obligé de conſigner aucuns arrérages de cens, comme il y eſt obligé dans le cas que nous verrons ci-après ; car la ſaiſie cenſuelle n'ayant aucun fondement apparent, lorſque le ſaiſiſſant n'apporte aucune preuve de ſa ſeigneurie, elle ne peut produire aucun effet.

Mais ſi le Seigneur fait connoître par ſes papiers cenſiers, ou autrement, que l'héritage eſt dans ſa cenſive, la ſaiſie doit tenir.

Cela ne doit pas néanmoins s'entendre d'une juſtification pleine & complette de la ſeigneurie ; il ſuffit, pour que la ſaiſie tienne, que le Seigneur de cenſive faſſe apparoir de ſes titres, ſauf au propriétaire de l'héritage à les contredire pendant le cours du procès, la ſaiſie tenant par proviſion.

Au ſecond cas, lorſque le propriétaire

de l'héritage ne diſconvient pas que ſon héritage eſt dans la cenſive du Seigneur qui a ſaiſi, mais ſoutient n'être pas débiteur des arrérages de cens, pour leſquels la ſaiſie eſt faite, pour quelque nombre d'années d'arrérages que la ſaiſie ſoit faite, le cenſitaire en doit avoir main-levée par proviſion, en conſignant trois années d'arrérages de cens ; ce qui eſt conforme à une Ordonnance de Charles IX, de 1563.

La Coutume d'Orléans oblige à conſigner en outre l'amende pour le défaut ; ce qui n'a pas lieu à Paris, où les amendes ne peuvent ſe pourſuivre que par action.

Cette main-levée proviſionnelle s'accorde ſans caution, la Coutume n'en demandant point.

Au reſte, comme cette main-levée n'eſt que proviſionnelle, s'il eſt jugé en définitif que le cenſitaire eſt débiteur d'une plus grande quantité d'arrérages, que ceux qu'il a conſignés, il peut être contraint par corps, comme dépoſitaire de biens ſous la main de Juſtice, à repréſenter les fruits de l'héritage ſaiſi, par lui perçus, à moins qu'il ne paye promptement ce qu'il doit en principal & frais.

Cette main-levée accordée au cenſitaire en conſignant trois années de cens, n'a pas lieu lorſque la ſaiſie eſt faite pour des profits cenſuels, pour leſquels notre Cou-

tume permet de ſaiſir : c'eſt ce qui réſulte des termes de l'*art.* 105, où notre Coutume accorde cette main-levée; il y eſt dit : *ſi le propriétaire ſaiſi pour arrérages de cens*, &c. elle n'ajoute pas, comme dans l'article précédent, *& droits cenſuels* : elle n'accorde donc la main-levée, que dans le cas d'une ſaiſie faite ſeulement pour des arrérages de cens, qui eſt auſſi le cas dans lequel l'Ordonnance de 1563, d'où la diſpoſition de notre Coutume eſt tirée, l'accordoit. Le Seigneur, en ce cas, doit s'imputer d'avoir laiſſé accumuler trop d'arrérages de cens. La diſpoſition de la Coutume ne doit donc pas s'étendre aux ſaiſies faites dans un autre cas pour profits cenſuels, les diſpoſitions de Coutumes qui ſont de droit étroit ne devant pas s'étendre d'un cas à un autre.

SECTION V.

De quelques Eſpeces particulieres de Cenſives dans la Coutume d'Orléans.

ARTICLE PREMIER.

Des différentes Eſpeces particulieres de Cenſives qui ont lieu dans la Coutume d'Orléans.

ON peut diſtinguer dans la Coutume d'Orléans quatre eſpeces de cenſives.

PREMIERE ESPECE.

La premiere eſpece de cenſive eſt la cenſive à droit de ventes, dont il a été parlé dans les Sections précédentes.

Cette eſpece ſe ſubdiviſe en cenſive à droit de ventes ſimples, à droits de lods & ventes; de vin & ventes; de gands & ventes, dont nous avons parlé *ſuprà*, *Sect.* 2, *art.* 1, §. 1.

SECONDE ESPECE.

Les cenſives à droit de relevoiſons forment une ſeconde eſpèce de cenſives.

On appelle *relevoiſons*, un profit qui

eſt dû au Seigneur de cenſive à toutes mutations: il eſt appellé relevoiſon à l'inſtar du profit de relief qui a lieu dans les Fiefs.

Il y a differentes eſpeces de ces relevoiſons, qui forment autant de différentes eſpèces de cenſives.

Il y a 1°. les relevoiſons de tel cens telle relevoiſon, lorſque le profit eſt d'une ſomme pareille au cens.

2°. Les cenſives à relevoiſons du denier ſix, ou du denier quatre: ce ſont celles pour leſquelles il eſt dû à chaque mutation, ſix fois autant ou quatre fois autant que la ſomme à laquelle monte le cens annuel.

Ces cenſives de relevoiſons du denier ſix, ſe trouvent dans la Ville d'Orléans & aux environs. On n'en trouve au denier quatre qu'aux environs de Meung & de Beaugency.

Il y a 3°. les relevoiſons à plaiſir. Ces relevoiſons conſiſtent dans le revenu de l'année de l'héritage ſujet à ce droit, qui eſt dû à toutes mutations.

Ces cenſives ne ſont connues que dans la Ville d'Orléans.

Toutes cenſives à droit de relevoiſon, dont le territoire eſt au dedans des anciennes barrieres de la Ville d'Orléans, ſont préſumées être à droit de relevoiſons à plaiſir, ſi le cenſitaire ne juſtifie le contraire par rapport de titres. *Orl. art. 124.*

La Coutume ne dit pas ſimplement *toutes cenſives*, mais toutes cenſives à droit de relevoiſons ; d'où il s'enſuit, que pour que la préſomption portée par cet article ait lieu, il faut qu'il ſoit porté par les titres que la cenſive eſt à droit de relevoiſons ; en ce cas, quoique les titres ne s'expliquent pas ſur l'eſpece de relevoiſons, elle ſera préſumée être à droit de relevoiſons à plaiſir ; mais ſi le Seigneur ne rapportoit aucuns titres de cette cenſive, il ne pourroit pas prétendre qu'elle fût à droit de relevoiſons à plaiſir, on devroit décider qu'elle eſt à droit de vente qui eſt le fur ordinaire des cenſives.

La préſomption établie par cet article ceſſe, 1o. lorſque le cenſitaire rapporte quelque titre contraire. Je penſe qu'une ſeule reconnoiſſance, acceptée par le Seigneur, peut ſuffire pour cela, pourvu qu'elle ne ſoit pas démentie par d'autres.

S'il y avoit de part & d'autre des reconnoiſſances, dont les unes marquaſſent que le fur eſt à relevoiſon à plaiſir, les autres marquaſſent un autre fur, ces reconnoiſſances ſe détruiroient en ce cas les unes les autres : il devroit y avoir lieu à la préſomption de la Coutume, à moins que les reconnoiſſances qui portent le relevoiſon à plaiſir ne fuſſent nouvelles & en petit nombre, & que les reconnoiſ-

lances qui portent une autre eſpece de relevoiſons ne fuſſent anciennes & en grand nombre.

Cette préſomption ceſſe ; 2o. à l'égard de celles qui ſont à droit de *cher-cens*, leſquelles ne ſont ſujettes à aucun profit, comme nous le verrons ci-après.

3o. A l'égard de celles dont le cens eſt requérable, elles ſont préſumées être à quelqu'autre droit que celui de relevoiſons à plaiſir, à moins que le Seigneur ne juſtifie qu'elles ſont à droit de relevoiſons à plaiſir. *Orl. art. 131, 135.*

Les cenſives dont le territoire eſt hors les anciennes barrieres de la Ville, ne ſont point préſumées être à relevoiſons à plaiſir ſinon qu'il y ait titre, comme bail à cens, convention entre le Seigneur & les cenſitaires ſur le fur de la cenſive, ou preſcription qui s'établit par une ſuite de pluſieurs reconnoiſſances uniformes pendant le temps de trente ans au moins. *Art. 136.*

Enfin les cenſives qui ſont à droit de ventes, ou à droit de relevoiſons au denier ſix, ne ſont point à droit de relevoiſons à plaiſir ; une cenſive ne pouvant être à deux divers droits, *art. 123.*

TROISIEME ESPECE.

Il y a quelques cenſives aux environs de Meung & de Beaugency, qui ſont

droit de relevoiſons dans le cas
tres eſpeces de mutation. Le
de Prélefort a été maintenu à
ces différents droits, par Senter
Juillet 1694, contre le ſieur T

QUATRIEME ESPE

Il y a des cenſives dans leſquel
a lieu à aucun profit annuel, te
celles ſur des héritages ſitués
Ville d'Orléans, tenus à droit
cens. La Coutume, *art.* 135,
que telles cenſives ne ſont ſu
à ventes ni à relevoiſons, *s'il n'*
au contraire ou une ſuite de re
ſances qui équipolent à titre.

La Coutume, en faveur de la
tion des Villes, a établi cette
tion, pour décharger les maiſons

droit de champart, (c'eſt-à-dire chargés d'une redevance qui conſiſte dans une certaine portion des fruits qui s'y recueillent) lorſque ce droit de champart tient lieu de cens, ne ſont ſujets à aucun profit. *art.* 143.

Mais ſi ces héritages, outre le droit de champart, étoient chargés d'un cens, le champart n'étant pas en ce cas la redevance Seigneuriale, ils ne laiſſeroient pas d'être ſujets au droit de vente.

Tout ceci ſouffre exception lorſqu'il y a titre au contraire.

ARTICLE II.

En quoi conſiſte le profit de relevoiſons à plaiſir, & de la Faculté de gueſver?

Le profit de relevoiſons à plaiſir conſiſte dans le revenu d'une année de la maiſon qui eſt ſujette à ce droit.

En cela, ce profit eſt ſemblable au profit de rachat qui a lieu pour les Fiefs.

Ces profits ont auſſi cela de ſemblable, qu'ils conſiſtent l'un & l'autre dans le revenu de l'année qui a ſuivi les offres du vaſſal ou du cenſitaire, ou la demande du Seigneur. Le profit doit donc être eſtimé non à ce que pouvoit valoir de loyer la maiſon, lors de l'ouverture du

profit, mais au prix qu'elle eſt actuellement louée, ou ſi elle ne l'eſt pas, au prix qu'elle le pourroit être au temps des offres.

Ces profits conviennent encore en ce que le Seigneur de cenſive à qui la relevoiſon à plaiſir eſt due, ne peut non plus que le Seigneur du Fief déloger le propriétaire qui occupe ſa maiſon, ni expulſer ſon locataire, mais il doit ſe contenter du loyer de la maiſon ſur le pied du bail, lorſqu'elle eſt louée ſans fraude, ou ſur le pied de l'eſtimation qui en doit être faite par arbitres lorſque le propriétaire l'occupe en perſonne.

Cette eſtimation doit ſe faire par arbitres, dont l'un doit être nommé par le Seigneur, & l'autre par le cenſitaire; leſquels arbitres, lorſqu'ils ſont d'avis contraire, peuvent ſe faire départager par un tiers que leſdits arbitres choiſiſſent, *Art.* 129.

Elle ſe fait aux dépens du cenſitaire, *art.* 129 ; car c'eſt pour ſon avantage qu'elle ſe fait, pour qu'il ne ſoit pas obligé de déloger.

Pourroit-il éviter les frais de cette eſtimation en offrant auparavant au Seigneur une ſomme ſuffiſante ? On pourroit ſoutenir que oui ; le Seigneur qui ne l'a pas acceptée ayant eu tort, lorſqu'il paroît

roît par l'eſtimation faite depuis, qu'il a perſiſté outre la ſomme offerte, qui étoit ſuffiſante ou même plus que ſuffiſante.

Le profit de relevoiſon differe du rachat, en ce que pour le rachat, le vaſſal eſt ordinairement obligé d'offrir trois choſes au Seigneur; une ſomme, le dire d'experts, ou le revenu en nature; deſquelles trois choſes, le Seigneur a le choix; au-lieu que le Seigneur de cenſive n'a aucun choix pour la relevoiſon à plaiſir qui lui eſt due; il eſt au contraire au choix du cenſitaire d'en payer au Seigneur l'eſtimation, ſuivant le dire d'experts, ou d'abandonner au Seigneur la jouiſſance de la maiſon, à commencer du prochain terme qui ſuit les offres, pour, par le Seigneur, en jouir & diſpoſer pendant une année, ſoit en l'habitant lui-même, ſoit en la louant.

Cet abandon que le cenſitaire fait au Seigneur de la jouiſſance de la maiſon, s'appelle *gueſvement*. Ce gueſvement ſe fait pour le prochain terme qui ſuit les offres. Le jour & Fête de St. Jean eſt le terme ordinaire auquel commence la jouiſſance des maiſons de la ville d'Orléans; c'eſt pourquoi il n'eſt pas douteux que le cenſitaire peut gueſver ſa maiſon pour le terme de la St. Jean prochaine.

On a douté ſi Noël étoit un terme. Effectivement les maiſons de la ville d'Or-

léans n'ont coutume de ſe louer que de St. Jean en St. Jean. On ne loue gueres les maiſons pour le terme de Noël ; & ce terme eſt plutôt un terme de paiement qu'un terme de délogement : néanmoins Delalande & Martin décident qu'on peut gueſver pour le terme de Noël, auſſi-bien que pour le terme de St. Jean ; & ils rapportent des Sentences qui l'ont ainſi jugé.

Il n'importe en quel tems ſe faſſe ce gueſvement, quoiqu'il ſemblât équitable que le cenſitaire ne pût le faire qu'un certain tems avant le terme pour lequel la maiſon eſt gueſvée, afin que le Seigneur à qui elle eſt gueſvée, eût le temps de trouver à la louer : néanmoins l'uſage autoriſe les gueſvements en quelque temps qu'ils ſoient faits, même ceux qui ſeroient faits la veille de la St. Jean pour le terme de St. Jean.

Ce gueſvement ſe fait par une ſignification que le cenſitaire fait par un Sergent au Seigneur, par laquelle il déclare qu'il lui gueſve la maiſon.

Cette ſignification doit ſe faire à perſonne ou domicile ; elle peut ſe faire, ſoit au vrai domicile du Seigneur, ſoit au lieu où ſe paie le cens, ce lieu étant réputé le domicile du Seigneur pour tout ce qui concerne ſa qualité de Seigneur de cenſive, & le cenſitaire n'étant pas obligé d'en connoître d'autre.

Le cenſitaire qui gueſve eſt auſſi obligé, ſuivant *l'art.* 128, de bailler ou faire bailler les clefs au Seigneur dans le premier jour du terme, c'eſt-à-dire, le jour de St. Jean, ſi c'eſt pour le terme de St. Jean que le gueſvement ſe fait.

Cette diſpoſition n'eſt pas néanmoins ſuivie à la rigueur; & dans l'uſage, on accorde au cenſitaire juſqu'au jour de St. Pierre incluſivement, pour remettre les clefs. La raiſon eſt qu'il lui ſeroit ſouvent impoſſible de les remettre plutôt, le locataire qui ſort de la maiſon n'étant pas obligé de les remettre plutôt. D'ailleurs, on ne fait en cela aucun préjudice au Seigneur à qui le gueſvement eſt fait; il n'en jouit pas moins une année entiere, puiſque, ſi on ne lui remet les clefs qu'à la St. Pierre, il n'eſt obligé de les remettre qu'à pareil jour l'année ſuivante.

Eſt-il néceſſaire, pour que le gueſvement ſoit valable, que le cenſitaire qui gueſve la maiſon, la mette en état de pouvoir être occupée? L'Auteur des notes de 1711, prétend qu'il n'y eſt pas obligé; que gueſver n'eſt pas s'obliger à faire jouir, comme s'oblige un locateur envers le locataire, mais que c'eſt ſeulement abandonner la jouiſſance de la maiſon telle qu'elle ſe trouve, permettre au Seigneur d'en jouir comme il pourra. Je trouve plus raiſon-

nable le ſentiment de Delalande, qui décide que le cenſitaire doit mettre ſa maiſon en état d'être exploitée ; c'eſt-à-dire, cloſe & couverte pour que ſon gueſvement ſoit valable.

Il eſt faux que le gueſvement du cenſitaire ne renferme pas l'obligation de faire jouir le Seigneur pendant l'année, la relevoiſon à plaiſir étant le revenu de l'année, la jouiſſance d'une année. Le cenſitaire qui doit au Seigneur cette jouiſſance, *debet ei præſtare frui licere* : ce n'eſt pas lui preſter la jouiſſance qu'il lui doit, que de lui abandonner pendant un an une maiſon, dont l'état, dans lequel elle ſe trouve, ne permet pas qu'on en puiſſe jouir.

Delalande apporte une exception à ſa déciſion, qui eſt le cas auquel la maiſon ſeroit échue à un pauvre homme qui n'auroit pas le moyen d'y faire les réparations : il cite pour fondement de cette exception la Loi 38, *ff. de rei vend.* qui n'a aucune application. Je penſe que cette exception ne doit pas être ſuivie. Si ce pauvre homme n'a pas le moyen de réparer ſa maiſon, il ne doit pas la gueſver, mais la louer, & déléguer les loyers aux ouvriers qui la répareront : ces ouvriers ſeront préférés au Seigneur ſur les loyers ; & le Seigneur attendra à l'année ſuivante, ſi ſon cenſitaire n'a pas moyen de le payer.

S'il ſurvient pendant l'année des réparations qui rendent la maiſon inexploitable, le cenſitaire peut par la même raiſon être obligé par le Seigneur à les faire.

Le propriétaire d'une partie indiviſe d'une maiſon peut la gueſver au Seigneur pour la portion qui lui en appartient, ſoit qu'il n'y ait eu ouverture à la relevoiſon que pour ſa portion, ſoit qu'y ayant eu ouverture pour le total, ſes copropriétaires aient compoſé pour leurs portions.

Mais, pour que ce propriétaire puiſſe valablement gueſver pour ſa portion, il faut qu'il laiſſe au Seigneur la maiſon vacante, & qu'il lui en remette les clefs, pour, par le Seigneur, en partager la jouiſſance avec les propriétaires des autres portions, ou liciter entr'eux cette jouiſſance, ou louer en commun la maiſon à quelqu'un.

Lorſqu'il y a pluſieurs Seigneurs de la cenſive, dont la maiſon gueſvée releve, le gueſvement doit être fait à chacun d'eux: s'il étoit fait à l'un d'eux, tant pour lui, que pour les coſeigneurs, il ne ſeroit valable que pour la portion de celui à qui il auroit été ſignifié, & ne libéreroit pas le cenſitaire envers les autres Seigneurs.

Le Seigneur à qui le gueſvement eſt fait, doit jouir de la maiſon en bon pere de famille; il doit l'exploiter comme elle a coutume d'être exploitée. Par exemple, ſi c'eſt

une maiſon bourgeoiſe, il n'en doit pas faire un cabaret : il eſt tenu, lorſqu'il en jouit, des réparations locatives. Au reſte, ſoit qu'il en jouiſſe, ſoit qu'il laiſſe la maiſon vacante, le cenſitaire eſt libéré envers lui du profit au bout de l'année.

Il eſt auſſi libéré du cens pour cette année ; car ce cens étant une charge du revenu de cette année qui eſt abandonnée au Seigneur, le Seigneur en eſt tenu, & doit le confondre ſur lui.

ARTICLE III.

En quels cas ſont dues les Relevoiſons? Du chef de qui, & par qui?

§. I.

En quels Cas?

Notre Coutume, *art.* 126, porte : *Sont dues & acquiſes leſdites relevoiſons à plaiſir par toutes mutations*, &c.

Les autres eſpeces de relevoiſons, telle qu'eſt celle du denier ſix, ſont auſſi dues à toutes mutations. *Art.* 132.

Cela comprend même les ſucceſſions, & les donations en ligne directe, ſauf néanmoins que les relevoiſons auxquelles les donations en ligne directe donnent ouverture, ne ſont dues que lors de la mort du

donateur ; *art.* 273. La raiſon eſt que, ces donations n'étant que dès anticipations de ſucceſſion, il faut attendre que la ſucceſſion ſoit ouverte pour que la relevoiſon ſoit due.

Les donations avec réſerve d'uſufruit, à quelques perſonnes qu'elles ſoient faites, ne donnent pareillement lieu au profit de relevoiſons, non plus qu'au profit de rachat, qu'après l'extinction de l'uſufruit. *Art.* 285.

Quoique le mariage ne faſſe pas proprement une mutation à l'égard des héritages des femmes qui ſe marient, néanmoins il donne lieu aux relevoiſons, de même qu'au rachat, pourvu qu'il ne ſoit pas le premier. *Voyez* tout ce que nous avons dit au *Traité des Fiefs* à cet égard.

L'échange des maiſons en même cenſive, ne donne pas ouverture aux relevoiſons; *art.* 137. Le Seigneur ne changeant point de cenſitaire, il n'y a pas en quelque ſorte de vraie mutation.

Néanmoins ſi cet échange étoit fait avec un retour, il ſeroit dû profit de relevoiſon pour raiſon du retour. *D. art.* 137. Par exemple, ſi le retour étoit le dixieme de la valeur de la maiſon pour laquelle on a donné un retour, il ſeroit dû la dixieme partie du revenu de l'année ſi la relevoiſon étoit à plaiſir ; ou la dixieme partie de ce qui eſt dû pour une autre eſpece de relevoiſon.

La raiſon de l'exception du cas auquel il y a un retour, paroît être que le profit de relevoiſon eſt dû aux mutations par celui qui en eſt tenu, pour raiſon de ce qu'il devient le nouveau cenſitaire du Seigneur. Lorſque l'échange eſt fait but à but de maiſon étant en même cenſive, chacun des copermutants ne devient pas cenſitaire plus qu'il ne l'étoit déja; & par conſéquent il ne doit point de relevoiſon : mais lorſque l'échange eſt fait avec retour, celui des copermutants, qui acquiert à la charge du retour une maiſon plus conſidérable que n'étoit celle qu'il donne en contr'échange, devient cenſitaire pour plus qu'il ne l'étoit; & par conſéquent il doit profit de relevoiſon pour raiſon de ce plus, lequel plus ſe meſure ſur le retour qu'il donne.

Les partages & licitations ne ſont pas proprement des mutations, ſuivant que nous l'avons vu au *Traité des Fiefs*, & par conſéquent ne donnent aucune ouverture aux relevoiſons, non plus qu'aux autres profits.

Les mutations inſtantanées, celles dont l'effet eſt détruit, &c. ne donnent pas ouverture aux relevoiſons, non plus qu'au rachat. Tout ce que nous avons dit à cet égard au *Traité des Fiefs*, en parlant du rachat, reçoit application aux relevoiſons.

Enfin, quoiqu'il y ait ouverture aux relevoiſons à toutes mutations, néanmoins s'il en ſurvient pluſieurs par mort en une même année, il n'en eſt dû qu'une ſeule; *art* 139. En cela les relevoiſons ſont encore ſemblables au profit de rachat.

§. II.

Du Chef de qui les Relevoiſons ſont-elles dues?

Notre Coutume, *art.* 126, dit: *Sont dues leſdites relevoiſons à plaiſir par toutes mutations procédantes du côté de ceux au nom deſquels ſe paie le cens.*

L'*art.* 132 dit la même choſe à l'égard des autres eſpeces de relevoiſons.

Il réſulte de ces termes que, ſi une maiſon à droit de relevoiſons avoit été baillée à emphythéoſe, ou à autre titre de rente fonciere, avec la clauſe que le cens dont cette maiſon eſt chargée, continueroit d'être payé au nom du bailleur, ce ſeroit les mutations qui arriveroient du chef du bailleur, c'eſt-à-dire, les mutations de la rente qui donneroient ouverture au profit de relevoiſons; celles qui arriveroient du chef des poſſeſſeurs de la maiſon n'y donneroient pas ouverture. Il n'y auroit aucune ouverture aux relevoiſons par les mu-

tations qui arriveroient de la maiſon ſujette à la rente.

Au contraire, ſi le bail à rente avoit été fait à la charge du cens, ou ſimplement de maniere que le cens ſe payât au nom du preneur, les relevoiſons ne ſont dues que par les mutations de la maiſon : celles de la rente n'y donnent pas ouverture.

En cela, les cenſives à relevoiſons ſont très-différentes des cenſives à droit de vente ; car, dans les cenſives à droit de vente, on ne conſidere pas au nom de qui ſe paie le cens ; & il y a ouverture au profit de vente, comme nous l'avons vu, tant par la vente de l'héritage pour ce qu'il eſt vendu, & vaut de plus que les rentes foncieres dont il eſt chargé, que par la vente deſdites rentes, lorſqu'elles ſont vendues.

Obſervez que la relevoiſon à plaiſir, qui eſt due du chef de celui au nom duquel ſe paie le cens, ne doit pas néanmoins être acquittée en entier par ce nouveau cenſitaire ; il ne doit cette relevoiſon qu'à proportion du droit qu'il a dans la maiſon qui y eſt ſujette, chacun des autres qui y ont quelque droit, y doit contribuer à proportion du droit qu'il y a.

Par exemple, ſi une maiſon, ſujette à droit de relevoiſons, a été donnée par bail emphythéotique, par une Comm-

nauté à qui elle appartenoit, à un Particulier pour une certaine rente, avec la clauſe que le cens continueroit d'être payé au nom de la Communauté : les relevoiſons ne ſeront dues à la vérité que par les mutations qui arriveront de la part des Vicaires vivants & mourants de cette Communauté, au nom de laquelle ſe paie le cens ; mais cette Communauté ne ſera tenue de cette relevoiſon, que juſqu'à concurrence de la rente emphythéotique qu'elle a à prendre ſur cette maiſon : le poſſeſſeur de la maiſon, la mort de ce Vicaire arrivant, ſera tenu du ſurplus de ladite relevoiſon, qui conſiſte dans le revenu entier de la maiſon.

Vice versâ, lorſque le cens ſe paie au nom du poſſeſſeur de la maiſon, les relevoiſons qui ſont dues par les mutations qui arrivent dans la maiſon, ne doivent pas être pour cela acquittées en entier par le poſſeſſeur de la maiſon, qui eſt le nouveau cenſitaire : tous ceux qui ont des rentes foncieres à prendre ſur cette maiſon, doivent contribuer à la relevoiſon juſqu'à concurrence d'une année d'arrérages de leur rente, qu'ils ne perçoivent point en ce cas du poſſeſſeur qui a acquitté toute la relevoiſon. C'eſt ce qui eſt décidé par l'*art.* 130 de notre Coutume, qui porte : *Toutesfois & quantes que relevoiſons à plaiſir ſont*

deues par les mutations, les rentes foncieres, arriere-foncieres, ſur-foncieres, ou ſortiſſant nature de rente fonciere, encourent, & ſont exploitées par leſdites relevoiſons ; & le Seigneur détenteur eſt ſeulement tenu des méliorations qui ſont outre leſdites rentes ; ſinon qu'il y ait convention expreſſe au contraire.

La Coutume entend ici par *rentes foncieres* la premiere pour laquelle bail a été fait de l'héritage ſujet au droit de relevoiſons; par *arriere-foncieres*, la ſeconde rente pour laquelle bail a été fait de la maiſon déja chargée, outre le cens d'une premiere rente; par *ſur-foncieres*, la troiſieme ou ultérieure rente pour laquelle bail a été fait de la maiſon chargée outre le cens. Telle eſt l'interprétation qu'en donne Delalande, qui eſt très-plauſible.

Il y a plus de difficulté ſur l'interprétation de ces termes, *ou ſortiſſant nature de foncieres.* Je penſe que la Coutume, par ces termes, entend parler des rentes dont elle fait mention en l'*art.* 271, qui ſont créées ſur une maiſon par don ou legs qu'une perſonne fait de cette rente ; *putà*, à quelque Egliſe pour quelque Fondation; de maniere néanmoins qu'il n'y ait que la maiſon qui en ſoit tenue, & que le donateur ou héritier du teſtateur n'en ſoient point perſonnellement débiteurs.

La Coutume n'appelle pas ces rentes foncieres ; parce qu'on entend communément par rentes foncieres celles qui ſont créées par l'aliénation de l'héritage, par bail, partage ou licitation ; mais elle les appelle fortifiant nature de foncieres, parce qu'étant dues par l'héritage, plutôt que par la perſonne, qui n'en eſt tenue qu'autant qu'elle poſſede l'héritage, elles ont effectivement la même nature que les rentes foncieres : c'eſt pourquoi ces rentes doivent être exploitées pour la relevoiſon à plaiſir comme les autres rentes foncieres.

Il en eſt autrement lorſque le donateur s'eſt perſonnellement & principalement obligé à la rente, lorſque le teſtateur en a principalement chargé ſes héritiers, & que la maiſon n'en a été chargée que par forme d'aſſignat, *undè ſolveretur* ; ce qui ſe préſume lorſque le teſtateur a ſimplement dit : *Je legue à une telle Egliſe une telle rente, à prendre ſur une telle maiſon* : en ce cas, la rente n'eſt point ſujette à la relevoiſon à plaiſir ; & quoique la relevoiſon à plaiſir abſorbe en entier le revenu de la maiſon ſur laquelle elle eſt à prendre, ceux qui en ſont les débiteurs perſonnels ne laiſſent pas d'être obligés de payer cette rente au créancier, parce qu'ils en ſont débiteurs perſonnels, & indépendamment de la maiſon. Par la même raiſon, les rentes conſtituées pour

le prix de la maiſon, non plus que celles créées par aſſignat ſpécial ſur la maiſon; quoique les Notaires donnent quelquefois à ces rentes le nom de ſur-foncieres, ou de fortiſſantes nature de foncieres, ne ſont point ſujettes aux relevoiſons à plaiſir; car ces rentes ſont dettes perſonnelles, la maiſon n'y eſt qu'hypothéquée. Il en eſt de même d'une rente viagere pour laquelle une maiſon auroit été donnée.

Cette déciſion de notre Coutume, que la relevoiſon due par la mutation procédante du chef du poſſeſſeur, au nom duquel ſe paie le cens, doit être acquittée, non-ſeulement par lui, mais encore par tous ceux qui ont des rentes foncieres à prendre ſur la maiſon juſqu'à concurrence des rentes qu'ils y ont, & *vice versâ*, a lieu non-ſeulement lorſque la mutation procede d'un fait involontaire, comme de la mort d'un cenſitaire, mais encore lorſqu'elle procede d'un fait volontaire du cenſitaire: c'eſt pourquoi, lorſque le poſſeſſeur, au nom duquel ſe paie le cens, a aliéné volontairement la maiſon par vente, ou donation, ou autre contrat, ceux qui ont des rentes à prendre ſur ladite maiſon, acquittent ladite relevoiſon juſqu'à concurrence des rentes qu'ils ont à prendre; & l'acquéreur de la maiſon n'en eſt tenu que pour ce que le revenu de la maiſon vaut de plus que les rentes

Cela paroît contraire à ce principe de droit, *nemo ex alieno facto prægravari debet;* néanmoins telle eſt la Loi en notre art. 130, qui ne fait aucune diſtinction ſi les mutations qui donnent ouverture à la relevoiſon, procedent d'une cauſe volontaire ou d'une cauſe néceſſaire, & on peut dire que les Seigneurs de rente foncière, ne ſouffrent en cela aucune injuſtice, parce qu'ils ont dû s'attendre, en faiſant le bail, à la charge du cens, que le preneur & ſes ſucceſſeurs pourroient vendre & diſpoſer à leur gré de la maiſon donnée à rente, & que ces aliénations donneroient lieu à des profits auxquels les rentes par eux retenus ſeroient ſujettes.

Au reſte on peut convenir par le bail, & même cette convention eſt aſſez d'uſage par les baux, que la rente fonciere ſera exempte des relevoiſons qui ſeront dues; c'eſt pourquoi notre Coutume art. 130, ajoûte ces mots: *ſinon qu'il y ait convention au contraire.*

Obſervez auſſi que quoique les Seigneurs de rente fonciere doivent contribuer de la rente qui leur eſt due à l'acquittement de la relevoiſon à plaiſir, néanmoins le Seigneur cenſier, à qui elle eſt due, ne s'adreſſe qu'au poſſeſſeur de la maiſon qui eſt tenu de la lui payer en entier,

mais qui s'en récompenſe ſur les Seigneurs de rente fonciere, en ne leur payant pas la rente pour cette année.

Si ceux qui ont un droit de rente fonciere ſur une maiſon doivent acquitter, juſqu'à concurrence de l'année de rente qu'ils ont à prendre ſur cette maiſon, les relevoiſons qui ſont dues par les mutations qui arrivent du chef des propriétaires de la maiſon, il ſemble que ſelon le principe de notre Coutume, on doit pareillement décider que celui qui a un droit d'uſufruit ſur la maiſon, doit acquitter les relevoiſons dues par les mutations qui arrivent du chef des propriétaires pendant le cours de ſon uſufruit; d'autant que ces relevoiſons ne ſont autre choſe que des charges réelles de l'héritage, & qu'il eſt de principe que l'uſufruitier eſt tenu d'acquitter toutes les charges réelles de l'héritage qui ſurviennent pendant le cours de l'uſufruit, & que les relevoiſons à plaiſir, ne ſont autre choſe qu'une charge réelle de la maiſon.

Cette regle néanmoins pourroit ſouffrir quelque difficulté pour un uſufruit qui auroit été légué expreſſément pour les aliments du légataire. Cette clauſe doit faire préſumer que l'intention du teſtateur a été que ſes héritiers acquittaſſent les charges qui abſorberoient tout le re-

venu de la choſe, & ne laiſſeroient plus rien de quoi fournir au légataire, les aliments que le teſtateur a voulu lui laiſſer.

L'uſufruit que les Coutumes accordent à la veuve, pour ſon douaire, étant cenſé accordé pour ſes aliments, on pourroit ſoutenir qu'elle ne ſeroit pas tenue d'acquitter les relevoiſons qui ſeroient dues pendant le cours de ſon uſufruit.

§. III.

Exceptions portées par l'Article 138, au Principe établi au §. précédent.

Suivant les principes établis au §. précédent, lorſque le cens d'une maiſon ſujette à relevoiſon à plaiſir, ſe paye au nom d'un Seigneur de rente fonciere, les relevoiſons ſont dues par les mutations qui arrivent du chef du Seigneur de la rente, qui n'en eſt néanmoins tenu que juſqu'à concurrence de ſa rente; le ſurplus de cette relevoiſon quoique dû par la mutation arrivée du chef du Seigneur de rente, doit être acquitté par le propriétaire de la maiſon.

On a été obligé, lors de la rédaction de notre Coutume en 1509, de faire une exception à cette regle pour les maiſons ſujettes à relevoiſons à plaiſir, que des Cha-

pelains, ou autres Titulaires particuliers de Bénéfices, avoient anciennement données à bail à rente avec la clauſe que le cens continueroit d'être payé en leur nom.

Il arrivoit que les propriétaires de ces maiſons étoient accablés de profits par les fréquentes mutations qui arrivoient du chef de ces bénéficiers toujours diſpoſés à permuter leur bénéfice, lorſqu'ils en trouvoient un meilleur ; d'où il arrivoit que pluſieurs propriétaires de maiſons les laiſſoient tomber en ruine.

Pour remédier à ce mal, on a fait l'exception portée par l'art. 135 de notre Coutume, qui eſt le 138 de la nouvelle: cet article porte, qu'à l'égard de ces maiſons dont le cens ſe paye au nom d'un titulaire de bénéfice Seigneur de rente à prendre ſur la maiſon, les relevoiſons ne ſeroient plus dues par les mutations qui arriveroient du chef de ce titulaire, que pour raiſon de la rente ſeulement que le titulaire du bénéfice a à prendre ſur la maiſon, leſquelles relevoiſons ſeroient par lui acquittées ; & qu'en récompenſe, il ſeroit dû auſſi des relevoiſons pour ce que le revenu de la maiſon vaut de plus que la rente, par les mutations qui arriveroient du chef du propriétaire, leſquelles ſeroient acquittées par leſdits propriétaires.

ARTICLE. IV.

Ce qu'il y a de particulier dans les cenſives à droit de relevoiſons à plaiſir, pour la ſaiſie cenſuelle, & quelles amendes ſont dues dans ces cenſives.

Les cenſives, à relevoiſons à plaiſir, ont cela de commun avec les autres, que le Seigneur peut ſaiſir cenſuellement, non-ſeulement pour les cens qui lui ſont dûs, mais encore pour le défaut & pour les profits cenſuels; c'eſt ce qui réſulte de l'art. 125, *pour être payé deſquelles relevoiſons & arrérages de cens, & d'un défaut.... le Seigneur cenſier peut obſtacler....*

Il peut ſaiſir pour les relevoiſons, non-ſeulement lorſqu'il ſaiſit en même temps pour les arrérages de cens, mais même pour les relevoiſons ſeules s'il ne lui étoit dû aucuns arrérages de cens. Les termes de l'art. 115, de l'ancienne Coutume, d'où celui-ci eſt tiré, y ſont formels: *pour être payé deſquelles relevoiſons le Seigneur peut obſtacler.... & auſſi pour les cens.* Ce qui eſt dire, bien formellement, qu'il peut obſtacler pour les relevoiſons *principaliter & propter ſe*; & non pas ſeulement acceſſoirement à l'obſtacle qu'il feroit pour le cens.

En ceci les cenſives, à relevoiſons à plaiſir, conviennent avec les autres, mais elles différent en deux points.

1o. Par rapport au temps dans lequel l'obſtacle peut être fait; car au lieu que dans les cenſives ordinaires à droit de vente, le Seigneur ne peut ſaiſir que 40 jours après la mutation, ſuivant qu'on le peut inférer de l'art. 107, qui donne 40 jours pour payer ou déprier; au contraire, dans les cenſives à relevoiſons à plaiſir, le Seigneur peut ſaiſir cenſuellement, & procéder par voie d'obſtacle 15 jours après la mutation.

2o. En ce que dans les cenſives à relevoiſons à plaiſir, le Seigneur après qu'il a procédé par obſtacle, en faiſant mettre des barreaux aux portes, peut encore huit jours après, ſi le cenſitaire n'a pas ſatisfait, faire enlever les *huis* & fenêtres, c'eſt-à-dire, dépendre les portes & fenêtres hors de leurs gonds & les coucher de travers.

Ce droit de dépendre les portes, pour contraindre au paiement les cenſitaires, étoit autrefois un droit commun dans le Royaume, ſuivant que nous l'apprenons de l'Auteur du grand Coutumier §. 37. Le chef Seigneur, dit il, pour cauſe de ſon fonds non payé, peut mettre *l'huis* des cenſiers en travers.

Quoique notre Coutume ait expreſſément conſervé ce droit au Seigneur de cenſives à relevoiſons à plaiſir, néanmoins il ne ſe pratique plus; & j'apprends, d'une note de M. de Manthelon, que le Baron de S. Laurent ayant une fois fait dépendre les portes & les fenêtres d'une maiſon de ſa cenſive, il fut par Sentence du Bailliage, condamné à les rétablir à ſes dépens. Cette Sentence ſouffre néanmoins de la difficulté, étant contraire au texte formel de la Coutume. Au reſte le Seigneur ne pourroit pas de ſon autorité privée obſtacler, ni huitaine après dépendre les portes: il faut que l'obſtacle, auſſi bien que l'enlévement des portes, ſe faſſe par le miniſtere d'un Sergent aſſiſté de deux témoins qui en dreſſe un procès-verbal, lequel ſoit revêtu de toutes les formalités qui doivent être obſervées dans les exploits.

Tout ce qui a lieu dans les cenſives ordinaires à l'égard de l'oppoſition à la ſaiſie cenſuelle, & des cas auxquels on en doit donner ou non main-levée, par proviſion, a auſſi lieu dans les cenſives à relevoiſons à plaiſir.

A l'égard des amendes, on ne connoît dans les cenſives, à relevoiſons à plaiſir, que l'amende appellée défaut pour le défaut du payement de cens au jour & lieu

nommés; & elle eſt la même que dans les cenſives ordinaires. Il n'y a point d'amende faute d'avoir déprié les relevoiſons qui ſont dues, comme il y en a dans les cenſives à droit de vente. C'eſt une queſtion, ſi l'amende pour infraction de l'obſtacle a lieu dans les cenſives à relevoiſons à plaiſir, comme dans les cenſives à droit de vente. On pourroit ſoutenir qu'elle a lieu; l'art. 103 paroît dans ſa généralité comprendre toutes les cenſives.

Fin du Traité des Cens & Relevoiſons.

TRAITÉ
DES CHAMPARTS.

ARTICLE PRÉLIMINAIRE.

LE Champart eſt une redevance fonciere, qui conſiſte dans une certaine quotité des fruits qui ſe recueillent ſur l'héritage qui en eſt chargé.

Nous traiterons de la nature de ce droit; des obligations des poſſeſſeurs, des terres tenues à champart, & des droits des Seigneurs de champart.

ARTICLE PREMIER.

De la Nature du Droit de Champart, & ſur quelles Terres il ſe perçoit?

§. I.

De la Nature du Droit de Champart.

Le Champart eſt quelquefois un droit Seigneurial; quelquefois il ne l'eſt pas

Lorſque l'héritage, qui en eſt redevable, n'eſt chargé d'aucun cens, & que le champart eſt la premiere redevance dont l'héritage eſt chargé, il eſt en ce cas cenſé avoir été retenu ſur l'héritage, non-ſeulement comme un droit utile, mais encore comme un droit recognitif de Seigneurie, que s'eſt retenu celui qui a donné l'héritage à ce titre; & conſéquemment le Champart eſt, en ce cas, un droit Seigneurial.

Si l'héritage redevable du champart eſt auſſi chargé d'un droit de cens, ſoit envers le même Seigneur à qui le champart eſt dû, ſoit envers un autre Seigneur, en ce cas le cens eſt cenſé être la premiere redevance & la redevance Seigneuriale: car c'eſt la nature du cens d'être recognitif de la Seigneurie, & il ne ſeroit pas proprement cens ſans cela; en ce cas le champart n'eſt pas Seigneurial, mais eſt une ſimple redevance fonciere; car un même héritage ne peut être tenu de deux redevances Seigneuriales, ni relever de plus d'une Seigneurie.

Cette diſtinction du champart Seigneurial ou non Seigneurial, ſuivant qu'il eſt ou non la premiere redevance dont l'héritage eſt chargé, eſt très-ancienne. Elle ſe trouve dans l'Auteur du grand Coutumier, & forme le droit commun.

Quoique

Quoique le cens ſoit préſumé être la redevance Seigneuriale plutôt que le champart, néanmoins s'il étoit juſtifié par les titres que le champart eſt plus ancien que le cens, & que c'eſt celui qui tenoit l'héritage à droit de champart, qui l'a depuis donné à cens, en ce cas le champart ſeroit la redevance Seigneuriale & le cens ne ſeroit pas un vrai cens, mais une redevance fonciere: celui qui le tenoit roturierement à droit de champart, n'ayant pu le donner à cens, & ſe retenir une reconnoiſſance recognitive d'une Seigneurie qui n'étoit pas pardevers lui.

Lorſque le champart eſt Seigneurial, il a les prérogatives des redevances Seigneuriales, en conſéquence;

1o. Il eſt impreſcriptible, c'eſt-à-dire, que les poſſeſſeurs des terres tenues à ce droit, ne peuvent en acquérir la libération par quelque laps de temps que le Seigneur ait laiſſé paſſer, ſans ſe faire ſervir de ſon droit.

2o. Il ne ſe purge point par décret.

3o. Il emporte profit de vente aux mutations de l'héritage, dans les Coutumes qui ne s'en expliquent pas.

Par une diſpoſition ſinguliere de la Coutume d'Orléans, les terres tenues à droit de champart ne ſont ſujettes à aucun profit lors des mutations. *Orl. Art.* 143.

Obſervez néanmoins que, lorſque les terres ſont chargées d'un cens & d'un champart, quoiqu'envers le même Seigneur, le champart dont elles ſont chargées ne les affranchit pas du droit de vente, ni de relevoiſons aux mutations, qui eſt une ſuite du droit de cens. *Orl. Art.* 143.

Lorſque le champart n'eſt pas ſeigneurial;

1o. Il eſt preſcriptible comme toutes les autres redevances foncieres.

2o. Il ſe purge par le décret, comme les autres redevances foncieres.

La Coutume d'Orléans s'eſt écartée de ce principe : elle décide en l'*art.* 480, qu'il n'eſt pas néceſſaire de s'oppoſer au décret pour le champart, quoiqu'il ne ſoit pas ſeigneurial. La raiſon en peut être que la perception du champart étant publique, les adjudicataires en peuvent être facilement inſtruits, & que les décrets ne ſont faits que pour purger les droits que les adjudicataires pourroient ignorer.

3o. Il n'emporte aucuns profits aux mutations.

Soit que le champart ſoit ſeigneurial, ſoit qu'il ne le ſoit pas, ce ne ſont que les titres ou la poſſeſſion qui en déterminent la quotité; elle n'eſt point déterminée par les Coutumes, ſi l'on en excepte un petit nombre : celle de Montargis la détermine à la douzieme gerbe. *Art.* 3, *chap.* 5.

La Coutume d'Orléans ne l'a point déterminée. Dans cette Coutume, la quotité eſt différente, ſuivant les différents titres ou uſages : il y a des champarts de la vingtieme, de la quinzieme, de la douzieme, de la neuvieme gerbe. Celui du Chapitre de St. Aignan, ſur pluſieurs Paroiſſes de la Beauce, eſt de la ſeizieme.

La dîme ſe leve avant le champart, qui n'eſt que de la quotité des gerbes qui reſtent après la dîme prélevée. Berry, *art.* 25, *Tit.* 10.

Le champart eſt requérable, à moins qu'il n'y ait des titres qui obligent le redevable à le conduire dans la grange champartereſſe, ou une longue poſſeſſion qui équipolle à titre.

Le champart ne s'arrérage point ; le Seigneur à qui il eſt dû, eſt préſumé en avoir été payé tous les ans.

Si le redevable avoit conteſté le champart, il n'eſt pas douteux que le champart ſeroit dû de toutes les années pendant leſquelles la conteſtation auroit duré.

§. II.

Sur quelles Terres ſe perçoit le Champart ?

Le champart ſe perçoit ſur les terres qui ont été baillées à cette charge, ou ſur leſ-

quelles quelqu'un a acquis par preſcription le droit de l'y percevoir ; car le droit de champart, comme les autres droits réels, peut s'acquérir par la poſſeſſion de trente ans, en laquelle quelqu'un juſtifie avoir été de percevoir le champart ſur une terre ; laquelle preſcription de trente ans ne court point contre les mineurs. Cette longue poſſeſſion donne le même droit qu'un titre de bail à champart ; & elle fait préſumer qu'il y en a un, quoiqu'il ne ſoit pas rapporté.

Lorſqu'un Seigneur eſt en poſſeſſion d'un champart ſeigneurial ſur un terrain circonſcrit, quand même il y auroit quelques-unes des terres enclavées dans ce territoire, ſur leſquelles, de mémoire d'homme, le champart n'eût jamais été perçu, le Seigneur néanmoins auroit droit de l'y percevoir, ſi le poſſeſſeur ne juſtifioit que leſdites terres relevent d'un autre Seigneur, ou qu'elles ſont en Fief. C'eſt une ſuite des maximes, qu'il n'y a nulle terre ſans Seigneur, & que le champart ſeigneurial eſt impreſcriptible.

Les terres tenues en Fief ne ſont point ſujettes au champart, *Orl. Art.* 142.

Lorſqu'il s'eſt fait par alluvion des accrues à une terre tenue à droit de champart, le propriétaire de cette terre, qui l'eſt auſſi des accrues par droit d'alluvion, doit le

champart pour les accrues, comme pour le reſte de ſa terre; car l'alluvion étant une union & acceſſion naturelle, ce qui eſt uni par alluvion doit ſuivre la nature de la choſe principale à laquelle il eſt uni, ſuivant cette regle : *Acceſſorium ſequitur naturam rei principalis & dominium.*

ARTICLE II.

Des Obligations des Détenteurs & Propriétaires des Terres ſujettes à Champart, & des Actions & Droits des Seigneurs de Champarts.

§. I.

De l'Obligation des Détenteurs des Terres ſujettes à Champart, par rapport à la Perception de ce Droit.

CELUI qui fait valoir des terres à champart, ſoit qu'il en ſoit le propriétaire, ſoit qu'il en ſoit ſeulement le fermier, eſt obligé, lorſqu'il les a fait moiſſonner, d'en donner avis au Seigneur de champart, ou à ſes prépoſés lorſqu'ils ſont ſur les lieux, avant que de les enlever, afin que ledit Seigneur, ou ſes prépoſés, puiſſent les venir

compter. Faute de donner cet avis, il encourt une amende de 60 ſols tournois. *Orl. Art.* 141.

Le détenteur n'eſt pas obligé d'aller chercher le Seigneur ou ſes prépoſés, pour leur donner cet avis ailleurs que dans la Paroiſſe où ſont les terres, ou en la grange champartereſſe, s'il y en a une, quand même elle ſeroit hors la Paroiſſe. Si le Seigneur, ni perſonne de ſa part ne s'y eſt trouvé, le détenteur n'encourt en ce cas aucune amende faute d'avoir averti.

Cet avertiſſement ſe fait verbalement; mais, comme le Seigneur ou ſes prépoſés pourroient en diſconvenir, & que c'eſt au redevable à juſtifier, pour éviter l'amende, il doit prendre des témoins lorſqu'il fait cet avertiſſement. La Coutume de Berry, *Tit.* 10, *art.* 26, porte qu'un ſeul témoin ſuffit pour le conſtater.

La Coutume n'oblige d'avertir le Seigneur, que pour qu'il puiſſe venir ou envoyer compter les gerbes; d'où il ſuit que le redevable, après qu'il l'a averti, doit l'attendre pendant un temps convenable, avant que de pouvoir enlever ſes gerbes; car s'il les enlevoit auſſi-tôt que le Seigneur a été averti, & avant qu'il eût pu les venir compter, ce ſeroit l'avertir d'une maniere illuſoire: ce ne ſeroit pas ſatisfaire à la Coutume; & par conſéquent le redevable n'éto

teroit pas plus l'amende en ce cas, que s'il n'avoit point averti du tout. Mais quel eſt ce temps ? La Coutume d'Orléans ne s'en explique pas. Celle de Montargis, *chap.* 3, *art.* 3, dit : *un temps compétent.* Celle de Berry, *Tit.* 10, *art.* 27, le détermine à 24 heures : on pourroit ſuivre cette Coutume comme voiſine.

Il y a néanmoins des cas auxquels une urgente néceſſité peut diſpenſer le redevable d'attendre les prépoſés du Seigneur pour compter les gerbes, comme lorſque le temps ſe diſpoſe à un orage prochain.

Lorſque le Seigneur ou ſes prépoſés, ayant été avertis & attendus un temps compétent, ne ſont pas venus compter les gerbes ; ou lorſque le redevable n'a pu les avertir, parce qu'ils n'étoient pas ſur les lieux ; en l'un & l'autre cas, le redevable doit appeller des témoins, en préſence deſquels il compte les gerbes du champ ſujet au champart ; après lequel compte il doit conduire le champart en la grange champartereſſe, s'il eſt rendable : s'il n'eſt pas rendable, il eſt quitte du champart en le laiſſant ſur le champ, & il peut emmener ſes gerbes. *Blois*, *art.* 133.

Si le redevable avoit manqué, en l'un ou en l'autre de ces cas ci-deſſus, de compter les gerbes en préſence de témoins, il ne ſeroit pour cela ſujet à aucune amende ; car les

amendes ne ſont dues que dans les cas pour leſquels préciſément les Coutumes les prononcent ; & elles n'en prononcent pas pour avoir manqué d'appeller des témoins au compte des gerbes : mais la peine de n'avoir pas pris cette précaution ſera que le Seigneur ne ſera pas obligé de s'en rapporter au compte des gerbes que le redevable aura fait ſeul & ſans témoins, ni de ſe contenter de ce qu'il lui aura conduit dans ſa grange ou laiſſé ſur le champ ; mais il pourra faire ordonner une eſtimation de ce que le champ aura pu produire de gerbes pour régler le champart ſur cette eſtimation ; & le redevable ſera condamné aux frais de cette eſtimation auxquels il a donné lieu, en n'appellant pas des témoins ; & il doit ſur-tout y être condamné, lorſque l'eſtimation ſe trouve plus forte que ce qu'il avoit laiſſé pour le champart.

Au contraire, lorſque, dans l'un ou l'autre des deux cas ci-deſſus, le redevable a pris des témoins, pour faire compter ſes gerbes avant que de les enlever, le Seigneur ne peut refuſer de s'en rapporter au témoignage de ces témoins pour la quantité de ces gerbes, à moins qu'il n'eût de grands reproches contr'eux ; & il doit s'imputer de n'avoir pas fait trouver quelqu'un de ſa part pour les compter.

Si le redevable n'avoit point averti les

préposés du Seigneur, quoiqu'ils fussent sur les lieux; ou, sans aucune juste cause, eût enlevé ses gerbes sans les attendre, le compte qu'il prétendroit en avoir fait devant des gens à lui affidés, pourroit paroître suspect.

§. II.

De l'Obligation en laquelle sont les Possesseurs des Terres à Champart de les cultiver, & s'ils peuvent en changer la forme.

Les possesseurs de terres sujettes au droit de champart doivent les cultiver, de maniere que le Seigneur puisse y percevoir son droit de champart.

Le possesseur peut néanmoins laisser reposer ses terres, selon l'usage du pays : le Seigneur de champart ne peut pas s'en plaindre, & ne peut rien exiger pendant les années de repos; il en est dédommagé, parce que les terres étant plus fertiles après le repos, son champart en est après le repos plus considérable.

Si le tenancier laissoit ses terres sujettes au champart incultes & vacantes pendant un temps plus long qu'il n'est d'usage dans le pays, les Coutumes ont en ce cas différemment pourvu à la punition du tenancier négligent, & à l'indemnité du Seigneur de

champart. Il y en a qui vont juſqu'à priver à toujours de ſes terres le tenancier négligent. (Berry, *Tit.* 10, *art* 23; Blois, *art.* 134.) Dans celles qui ne s'en expliquent pas, telle qu'eſt la Coutume d'Orléans, le droit le plus raiſonnable eſt qu'aprés ſommation faite au tenancier de cultiver ſes terres, de maniere que le champart puiſſe y être perçu, s'il ne ſe met en devoir de les cultiver, le Seigneur de champart peut obtenir Sentence qui lui permette de s'en mettre en poſſeſſion, & de les faire valoir à ſon profit, juſqu'à ce que le tenancier ſe préſente pour les faire valoir.

C'eſt une queſtion, ſi les propriétaires de terres à champart peuvent en changer la forme. La Coutume de Blois, *art.* 131, le leur défend abſolument. Dans cette Coutume, & autres ſemblables, le Seigneur de champart peut empêcher les tenanciers de changer la forme de leurs héritages; *par exemple*, de faire de terres labourables, un bois, une vigne, un pré, un étang, quand même ils offriroient d'indemniſer le Seigneur.

Au contraire, la Coutume de Montargis, *chap.* 3, *art.* 1, le permet en indemniſant le Seigneur. Je penſe que c'eſt à cette Coutume qu'on doit s'en tenir, comme plus conforme à la liberté naturelle que doivent avoir des propriétaires de diſpoſer de ce qui leur appartient, & au bien public, qui

eſt intéreſſé à ce que les Particuliers aient la liberté de faire produire à leurs terres ce à quoi ils remarquent qu'elles peuvent être plus propres.

C'eſt auſſi ce qui eſt obſervé dans la Coutume d'Orléans, quoiqu'elle ne s'en explique pas: nous en avons pluſieurs exemples.

Cette indemnité doit être réglée par des experts nommés par le Seigneur & par le tenancier, aux frais du tenancier: elle ſe regle, ou en une certaine redevance annuelle en argent dont ces terres doivent être chargées à la place du champart, ou en une certaine quotité des fruits que la terre convertie en ſa nouvelle forme produira, & qui réponde à la valeur de ce que pouvoit produire le champart, ſi la terre eût été laiſſée en ſon ancienne forme. *Voyez l'Introd. au Titre 4 de la Coutume d'Orléans.*

Si le tenancier, ſans changer entiérement la forme des terres ſujettes à champart y avoit fait des plantations conſidérables d'arbres fruitiers qui diminuaſſent beaucoup par leurs racines, & par leur ombre, la quantité des grains que ces terres avoient coutume de produire, le Seigneur de champart devroit être indemniſé de la diminution qu'en ſouffre ſon champart, par une indemnité qu'on lui accorderoit ſur le revenu de ces arbres fruitiers.

Baſnage rapporte un Arrêt du Parlement de Normandie, qui l'a ainſi jugé.

Mais, pour que le Seigneur puiſſe prétendre cette indemnité, il faut qu'il ſouffre une diminution conſidérable dans ſon champart; une diminution légere ne doit point entrer en conſidération.

§. III.

Des Actions qu'a le Seigneur de Champart.

Le Seigneur de champart n'a que la voie d'action pour ſe faire payer, tant du champart, que de l'amende que le redevable a encourue.

Nos Coutumes ont accordé aux Seigneurs de cenſive, pour le paiement de leur cens, la voie de la ſaiſie cenſuelle ; mais elles ne l'ont pas accordée pour le paiement de champart.

Il y a même une raiſon pour laquelle les Coutumes n'ont pas dû accorder la voie de la ſaiſie pour le paiement du champart, comme elles l'ont accordée pour le cens: cette raiſon eſt que le Seigneur qui demande le paiement de ſon champart qui ne lui a pas été rendu à ſa grange, ou n'a pas été laiſſé ſur le champ, n'eſt point créancier d'une ſomme ou quantité déterminée, pouvant y avoir conteſtation entre lui & le redevable ſur la quantité des gerbes que la terre ſujette à champart a produite : or,

On ne saisit que pour des sommes ou quantités déterminées.

Cette raison doit faire décider que le Seigneur de champart ne pourroit agir que par voie d'action pour le paiement de son champart, même dans le cas auquel le redevable se seroit obligé, par une reconnoissance devant Notaire; à la prestation du champart.

Quoiqu'il ne soit pas d'usage de faire passer des reconnoissances pour le champart par les nouveaux propriétaires des terres qui y sont sujettes, néanmoins je pense que les Seigneurs de champart sont fondés à en demander, comme pour toutes les autres redevances foncieres. Lorsque le propriétaire des terres, qu'on prétend sujettes à champart, refuse de le payer, & conteste le droit, le Seigneur de champart, qui est en possession annale, peut former la complainte; car c'est une Jurisprudence reçue, qui ne fait plus aujourd'hui de difficulté, qu'on peut former la complainte pour la quasi-possession du droit de champart, & de tous les autres droits réels, à l'instar de celle qu'on forme pour la possession des choses corporelles.

Le Seigneur qui prétend le champart, en justifiant la possession annale en laquelle il est de le percevoir, doit être maintenu à le percevoir par provision pendant tout

le temps que durera le procès au pétitoire, à la charge de rendre ce qu'il aura perçu, s'il n'établit pas ſuffiſamment dans le procès au petitoire, que ce droit lui appartienne.

Au pétitoire, ce droit s'établit non-ſeulement par le rapport du titre primordial & conſtitutif du droit de champart, mais, à défaut de ce titre, par des titres qui établiſſent une poſſeſſion au moins trentenaire de ce droit, telles que ſeroient pluſieurs reconnoiſſances qui en auroient été paſſées par le poſſeſſeur de la terre qu'on prétend en être redevable ; les baux par leſquels le poſſeſſeur & ſes auteurs en auroient chargé les fermiers, &c.

Lorſque le champart eſt ſeigneurial, il ſuffit au Seigneur de juſtifier que le terrain, ſur lequel on lui conteſte le champart, eſt dans l'enclave de ſa Seigneurie, & que toutes les terres qui environnent le terrain conteſté y ſont ſujettes ; car, comme dans ces Provinces, la maxime nulle terre ſans Seigneur a lieu, le poſſeſſeur du terrain conteſté ne juſtifiant pas relever d'un autre Seigneur, eſt préſumé relever pour ce terrain de la ſeigneurie dans l'enclave de laquelle il ſe trouve, & aux mêmes droits auxquels relevent toutes les autres terres de cette ſeigneurie.

F I N.

NOTA.

NOUS comptions joindre ici le *Traité des Bannalités & Corvées* annoncé dans notre Avertiſſement ; mais ayant conféré notre Manuſcrit avec ce que M. *Pothier* a dit ſur ce ſujet dans *l'Introduction au Titre des Fiefs de la Coutume d'Orléans*, nous avons trouvé qu'il n'y avoit aucune différence de l'un à l'autre. En conſéquence, nous l'avons retranché pour éviter le double emploi.

On ne trouve dans ce Traité, ni la *Garde noble*, ni la *ſucceſſion des Fiefs*, parce que M. *Pothier* a traité ces matieres à part : la *Garde Noble* dans un Traité *ex profeſſo* ; & la *Succeſſion des Fiefs*, dans le *Traité des Succeſſions* ; Traités que nous donnerons inceſſamment.

TABLE

TABLE
ALPHABETIQUE
DES MATIERES.

☞ *Le chiffre romain indique le Tome, & le chiffre arabe déſigne la Page.*

A

ACCOMMODEMENT de famille entre peres, meres & enfants ne donne lieu aux profits, *Tome* I. *Page* 375 *& ſuivantes.*
Quid, ſi un pere donne un Fief à ſon fils à la charge d'acquitter ſes dettes ou certaines dettes, I. 377
ACTION contre le cenſitaire afin d'exhiber les titres, II. 379
Eſt une action perſonnelle, II. 380
Contre quels acquéreurs elle a lieu, *ibid.*
Quid, de celui qui poſſede à titre d'héritier, II. 382
Ce que c'eſt qu'exhiber, II. 383
Quid, s'il n'y avoit point de titre d'acquiſition ou s'il étoit ſous ſeing privé ou verbal, II. 384

Action qu'a le Seigneur pour ſe faire payer de ſes cens, II. 388
Cette action eſt perſonnelle & a lieu contre le cenſitaire, même après qu'il a ceſſé de poſſéder, *ibid.*
AGE pour porter la foi, I. 32
Si le vaſſal n'a pas l'âge, le Seigneur doit lui donner ſouffrance, *ibid.*
AINÉ. Fils aîné âgé de 20 ans peut porter la foi pour ſes freres & ſœurs, I. 33
Le fils aîné n'eſt point obligé à rendre cet office, ſi bon ne lui ſemble, I. 34
Si le fils aîné vient à mourir, les enfants, héritiers de leur pere, ne pourront porter la foi que pour la portion de leur pere, I. 36
L'aîné a-t'il droit de porter la foi pour ſes freres & ſœurs, tant avant qu'après le partage? *ibid.*
L'enfant qui vient à la ſucceſſion par repréſentation du fils aîné mort avant ſon pere, a-t'il, dans les Coutumes de Paris & d'Orléans, le droit qu'auroit eu ſon pere de porter la foi pour ſes cohéritiers, I. 38
Quid, ſi le fils aîné eſt repréſenté par pluſieurs enfants, I. 39
Quid, ſi l'aîné n'a laiſſé que des filles, *ibid.*
L'aîné ne peut avoir ce droit s'il renonce, I. 40
AMEUBLISSEMENT des propres du mari ne donne lieu au rachat ſi la femme ou ſes héritiers renoncent à la communauté, II. 86
Ni ſi par le partage les propres ameublis par le mari tombent en ſon lot, *ibid.*
La femme doit le rachat ſi le propre ameubli par le mari tombe au lot de la femme, II. 87
Si la femme a ameubli ſon propre, le Seigneur ne peut exiger le rachat dès le temps du mariage, II. 88

Si le mari aliénoit pendant la communauté le propre ameubli par ſa femme, le rachat ſeroit dû pour l'ameubliſſement, II, 89
Et de même s'il tombe au lot du mari ou de ſes héritiers, *ibid.*
Si la femme renonçant à la communauté reprend ſon propre ameubli, en vertu de la clauſe appoſée au contrat, eſt-il dû rachat? II. 90 & 91
Quid, s'il n'y a pas de clauſe de reprîſe, mais qu'elle reprenne ſon propre ameubli pour l'emploi de ſes deniers dotaux, II. 92
AMENDE pour ventes recelées. Ce que c'eſt, II. 369
De combien elle eſt dans la Coutume de Paris & dans celle d'Orléans, II. 371
Il ne peut y avoir lieu à cette amende qu'autant qu'il y a eu un profit de vente dû au Seigneur, II. 372
Il faut auſſi qu'il ait été recélé, II. 374
Quid, ſi l'acquéreur a déprié frauduleuſement, *ibid.*
Quid, ſi le Seigneur a aſſiſté au contrat, II. 376
Contre quelles perſonnes cette amende peut-elle être demandée? II. 377
Eſt-elle due par un mineur ou par un inſenſé, au nom duquel l'acquiſition eſt faite? II. 378
Quand l'amende eſt cenſée remiſe, *ibid.*
APANAGISTE. Si la foi lui peut être portée, I. 45
S'il peut ſaiſir féodalement, I. 114
S'il a le droit de retrait féodal, II. 236

B

BAIL A RENTE RACHETABLE, équipolle à vente, & donne lieu au quint, I. 354
Bail à rente avec démiſſion de foi & deniers d'entrée, eſt un contrat mêlé de vente, I. 355
II. 98

Bail à rente avec rétention de foi, ne donne lieu à aucun profit, II. 97
Avec démiſſion de foi & faculté de racheter donne lieu au profit de vente, *ibid.*
Bail à rente rachetable ſans rétention de foi, donne lieu au retrait féodal, II. 201
Bail à rente non rachetable ne donne lieu ni au quint, ni au retrait féodal, II. 204
Si la rente a été créée ſans faculté de rachat, & néanmoins depuis rachetée, y a-t'il lieu au retrait féodal? II. 206
Le Seigneur peut-il être admis à la preuve par témoins qu'il y a eu convention ſecrete de racheter la rente, II. 207
BÉNÉFICE. Les mutations des titulaires des bénéfices donnent lieu au rachat, II. 112
De quel jour le rachat eſt-il dû quand la mutation ſe fait par réſignation, II. 113
Quid, lorſque le bénéfice a vaqué *per obitum*, II. 115
BLAMES. Sont faits ou ſur ce qui eſt compris dans le dénombrement, ou ce qui y eſt omis, I. 300
Ces blâmes doivent être articulés, I. 301
Le temps accordé au Seigneur pour fournir les blâmes eſt différent ſuivant les Coutumes, *ibid.*
Eſt de 40 jours ſuivant les Coutumes de Paris & d'Orléans, *ibid.*
Où doit être portée l'action, I. 302
Le Seigneur a droit de demander au vaſſal la communication de ſes titres, en offrant de lui communiquer les ſiens, I. 304
Si le Seigneur a fourni des blâmes, mais a laiſſé paſſer 30 ans ſans faire ſtatuer ſur les blâmes, le dénombrement ſera-t'il cenſé reçu? I. 308

C

CENS. Ce que c'eſt que le contrat de bail à cens. Ce que c'eſt que le cens, II. 331
Ce que c'eſt que cenſive, II. 332
Différence du cens & de la rente fonciere, *ibid.*
Cens ſur cens n'a lieu, II. 333
De la nature du cens; de la foncialité du cens, II. 335
Si le cens eſt diviſible ou indiviſible, II. 336
Eſt diviſible dans la Coutume d'Orléans, II. 337
De l'impreſcriptibilité du cens, II. 338
Les arrérages ſont ſujets à la preſcription ordinaire, II. 340
Le cens n'eſt pas ſujet à compenſation, II. 341
La ſaiſie-arrêt faite ſur le cenſitaire par le créancier du Seigneur de cenſive, ne diſpenſe pas le cenſitaire d'aller au lieu indiqué pour la réception des Cens, II. 343
Différentes diviſions du cens, II. 345
Du cens portable, II. 346
Du cens requérable, II. 347
Défaut faute de paiement du cens. *Voyez* DÉFAUT.
Qui doit payer le cens du poſſeſſeur ou du propriétaire de l'héritage cenſuel qui ne poſſede pas, II. 354
Des profits cenſuels. *Voyez* PROFITS.
De la reconnoiſſance cenſuelle, II. 385
Chaque nouveau cenſitaire doit cette reconnoiſſance, *ibid.*
A ſes frais, tant pour l'Acte que pour l'expédition, II. 386
De quelques eſpeces de cenſives particulieres dans la Coutume d'Orléans, II. 402
Cenſives à droit de ventes, *ibid.*

Cenſives à droit de relevoiſons. *Voyez* RELEVOISONS.
CHAMPART. Ce que c'eſt, II. 431
Eſt ſeigneurial lorſqu'il eſt la premiere redevance dont l'héritage eſt chargé, *ibid.*
Mais ſi l'héritage eſt chargé d'un cens, il n'eſt pas ſeigneurial, mais une ſimple rente fonciere, 432
Lorſque le champart eſt ſeigneurial, il a les prérogatives des redevances ſeigneuriales, 433
Conſéquences, *ibid.*
Diſpoſition de l'art. 143. de la Coutume d'Orléans, *ibid.*
Quid, lorſque le champart n'eſt pas ſeigneurial, 434
Ce ſont les titres & la poſſeſſion qui déterminent la quotité. *ibid.*
La dîme ſe leve avant le champart, eſt requérable & ne s'arrérage pas, 435
Sur quelles terres il ſe perçoit, *ibid.*
Les terres tenues en Fief ne ſont point ſujettes au champart, 436
Le champart eſt auſſi dû pour les accrues, 437
Le détenteur des terres ſujettes à champart doit donner avis au Seigneur avant d'enlever, *ibid.*
Cet avertiſſement ſe fait verbalement, II. 438
Le redevable doit prendre des témoins pour faire compter ſes gerbes, avant que de les enlever, II. 440
Les poſſeſſeurs des Terres ſujettes au champart doivent les cultiver, II. 441
Punition du tenancier qui laiſſe ſes terres incultes, *ibid.*
Les propriétaires des terres à champart peuvent-ils en changer la forme? II. 442
Indemnité due au Seigneur, en ce cas comment ſe regle? 443

Le Seigneur de champart n'a que la voie d'action pour ſe faire payer tant du champart que de l'amende, II. 444
Le Seigneur de champart peut-il demander des reconnoiſſances de ce droit? II. 445
Le Seigneur qui juſtifie de la poſſeſſion annale, doit être maintenu par proviſion, *ibid.*
Comment le droit s'établit au pétitoire, II. 446
COMBAT DE FIEF. Ce que c'eſt, I. 95
Diſpoſition de la Coutume de Paris & de celle d'Orléans, *ibid.*
Quand il y a lieu à la diſpoſition de ces articles, I. 96
Le vaſſal peut-il ſe pourvoir avant que d'avoir été interpellé par aucun, s'il a juſte ſujet de croire qu'il le ſera, I. 97
Quid, ſi l'un des deux Seigneurs juſtifioit être en poſſeſſion de la mouvance, I. 98
Exception à l'égard du Roi, *ibid.*
Eſt-ce combat de Fief, lorſqu'il n'eſt pas conteſté que le Fief releve de certaine Seigneurie, mais que la propriété de cette Seigneurie eſt conteſtée entre deux perſonnes, I. 99
Le vaſſal doit en ce cas porter la foi à celui qui eſt en poſſeſſion du Fief dominant, I 100
Quid, ſi la poſſeſſion du Fief eſt conteſtée entre deux perſonnes, I. 101
Quel bénéfice la Coutume accorde au vaſſal dans le cas du combat de Fief & ſous quelles conditions, I. 102
La Coutume d'Orléans accorde deux bénéfices: la main-levée proviſionnelle, & la réception par main ſouveraine, *ibid.*
La Coutume n'accorde la main-levée au vaſſal qu'en conſignant, I. 108
Si le vaſſal avoit payé les profits à l'un des Sei-

gneurs, ſeroit-il obligé de les conſigner de nouveau ſur la ſaiſie de l'autre ? I. 109
COMMISE. Ce que c'eſt que le droit de commiſe, I. 198
De la commiſe pour déſaveu, *ibid. voy.* DÉSAVEU.
La commiſe ne ſe fait point *ipſo jure*, & de l'action de commiſe, I. 219
Elle s'éteint ſi le Seigneur eſt mort avant qu'elle ait été intentée, I. 220
Quid, ſi le Seigneur avoit légué l'action de commiſe, *ibid.*
A quelles choſes s'étend la commiſe ? I. 221
La commiſe s'étend-elle aux alluvions, I. 222
Le vaſſal ne pourroit-il pas enlever ce qu'il a bâti ſur le Fief, *ibid.*
De quel jour ſont dus au Seigneur les fruits du Fief ſujet à la commiſe, I. 226
Si les charges réelles & les hypotheques impoſées par le vaſſal, s'éteignent par la commiſe, I. 227
Quid, ſi les charges n'avoient été impoſées que depuis le déſaveu, I. 230
Si la commiſe a lieu au préjudice des créanciers chirographaires, & engagements perſonnels du vaſſal, I. 231
Le Seigneur qui a acquis par droit de commiſe, eſt-il tenu d'entretenir les baux faits par le vaſſal ? I. 234
Au profit de qui eſt la commiſe, quand le mari a été déſavoué pour le propre de ſa femme, le titulaire pour la Seigneurie de ſon bénéfice, le Seigneur pour le Fief ſaiſi féodalement ? I. 235
De la commiſe pour félonie, 237. *Voy.* FÉLONIE.
COMMISSION ; eſt néceſſaire pour ſaiſir féodalement, même dans les Coutumes qui ſem-

blent ſuppoſer que la ſaiſie féodale peut ſe faire ſans cela, telle qu'eſt la Cout. d'Orl. I. *ibid.*
Doit être ſpéciale, I. 144.
Le défaut de Sceau n'eſt pas une nullité, *ibid.*
COMMUNAUTÉ. L'acceptation faite par la femme ne donne point lieu au rachat, II. 78
Quid, ſi par le partage de la Communauté le Fief conquêt échet en entier à la veuve, II. 79
Quid, ſi par le partage le Fief conquêt tombe en entier aux héritiers du mari, II. 81
Ce qui a été dit du partage reçoit ſon application dans le cas de la licitation, II. 83
La renonciation que la femme ou ſes héritiers font à la communauté ne donne lieu à aucun rachat, II. 84
Quid, ſi la femme qui a renoncé ſe fait adjuger des Conquêts, II. 85
COMMUNAUTÉS, doivent donner au Seigneur un Vicaire qui porte la foi, & par la mort duquel il ſoit dû rachat, II. 115
Eſt dû rachat, non par la nomination, mais par la mort du Vicaire, II. 116
Si on ne ſait ce qu'eſt devenu le Vicaire, il n'y a pas lieu au rachat. *ibid.*
CONFISCATION. Si elle donne lieu au profit de rachat, II, 58
Quid, ſi le Seigneur met hors de ſes mains dans l'année, II. 59
Les enfants du condamné auxquels le Roi ou le Seigneur fait don des biens confiſqués doivent-ils profit? II. 65

D

DATION EN PAIEMENT. Donne lieu au retrait féodal, quand un Fief eſt donné en paiement, II. 194
Quid, ſi c'eſt un héritage qui étoit dû ? *ibid.*
Quia, ſi le Fief eſt donné en paiement d'une rente, II. 195
DÉFAUT. Ce que c'eſt en matiere de cens, II. 348
En quoi il conſiſte, *ibid.*
Quand il eſt encouru, lorſque le cens eſt portable ? II. 349
maladie ou la minor... excuſent pas, II. 350.
le Seign... de recevoir, II. 351.
ur peu. ...der autant d'amendes
ceſſations de ...ement, *ibid.*
Le cenſitaire peut-il demander la remiſe du tout ou partie, en cas de ſtérilité ? II. 352
Eſt-il dû pluſieurs amendes, lorſqu'une même perſonne poſſede pluſieurs héritages, ou lorſque l'héritage eſt poſſédé par pluſieurs ? II. 355.
Quand l'amende encourue par le défaut eſt-elle cenſée remiſe ? II. 357
Du défaut dans les cenſives requérables, II. 358.
DÉLOYAUTÉ du Seigneur envers ſon vaſſal, qui donne lieu à la privation de la dominance, I. 267
Les mêmes injures qui, étant commiſes par le vaſſal, donnent lieu à la commiſe, peuvent donner lieu à la privation de la directe, lorſqu'elles ſont commiſes par le Seigneur, I. 268
Le vaſſal eſt affranchi de la dépendance du Seigneur déloyal, *ſed non à conditione feudali*,

La punition du Seigneur déloyal s'étend-t'elle à tous les droits qu'il a ſur le Fief de ſon vaſſal ? I. 270
Quid, des redevances ſeigneuriales, des ſervitudes, I. 271
DÉMEMBREMENT. Trois eſpeces différentes, II. 282
Diſpoſition de la Coutume de Paris ſur le démembrement qui conſiſte à faire d'un Fief, deux ou pluſieurs Fiefs diſtincts, II. 285
Peine contre le démembrement fait ſans le conſentement du Seigneur, II. 288
Le vaſſal peut-il, dans la Coutume d'Orléans, démembrer ſon Fief ſans le conſentement de ſon Seigneur ? II. 289
DÉMISSION DE BIENS. Si elle donne lieu au rachat, quand elle eſt faite en collatérale, II. 75
DÉNOMBREMENT. Ce que c'eſt, I. 271
De la forme intrinſeque du dénombrement, I. 272.
Le dénombrement doit ſur-tout comprendre les droits de mouvance féodale ou cenſuelle, attachés au Fief, I. 273
Ce que chacun des arriere-vaſſaux tient en Fief du vaſſal, doit-il pareillement être détaillé ? *Ibid.*
Le Seigneur peut-il obliger ſon vaſſal à ce détail, dans le cas où tous les dénombrements de ſes auteurs ne contiendroient aucun détail, I. 274
De la forme extrinſeque du dénombrement, I. 276
Le vaſſal eſt-il obligé de prendre le Notaire du Seigneur ? I. 277
L'acte de dénombrement peut-il être donné par le même acte qui contient le port de foi ? *Ibid.*
Doit-il reſter minute de cet acte ? I. 279

Quid, du vaſſal qui s'eſt joué de ſon Fief ſa
le conſentement du Seigneur, I. 28
Quelle Coutume doit-on ſuivre pour les dénom
brements? *Ibid.*
En quel cas le dénombrement eſt-il dû? I. 28
Quand le Seigneur peut-il exiger le dénombre
ment? I. 28
Délai de 40 jours dans les Coutumes de Paris &
d'Orléans, I. 28
Par qui le dénombrement eſt-il dû? I. 28
Eſt dû par le propriétaire du Fief ſervant. *Ibid.*
Celui qui poſſede, *pro Domino*, doit le dénom
brement, I. 28
Le Titulaire d'une Egliſe ou autre Bénéfice le
doit, I. 28
Le mineur qui n'eſt pas en âge de porter la foi,
ne doit pas encore le dénombrement, I. 28
Par qui le dénombrement doit-il être préſenté?
I. 291
Il doit l'être par le vaſſal, ou par ſon Procu
reur fondé de procuration ſpéciale. *Ibid.*
Lorſqu'il y a pluſieurs propriétaires par indivis,
il doit être donné par tous, I. 292
Quid, après le partage qu'ils ont fait, I. 294
Le dénombrement eſt dû au Seigneur, c'eſt-à-
dire, au propriétaire du Fief dominant, I. 296.
Le vaſſal n'eſt pas obligé de préſenter ſon dé
nombrement ailleurs qu'au chef-lieu du Fief
dominant, I. 298
Il eſt à propos de faire conſtater le jour que
le dénombrement a été préſenté au Sei
gneur, I. 299
Des blâmes que le Seigneur peut fournir. *Voyez*
BLAMES.
Le dénombrement eſt reçu par le Seigneur, ou
expreſſément, ou tacitement, I. 305

Diſtinction

Diſtinction faite par la Coutume d'Orléans, entre le Seigneur qui a juſtice, & celui qui ne l'a pas, I. 306
Le Seigneur peut être reſtitué contre la réception du dénombrement, ſoit expreſſe, ſoit tacite, I. 310
Le dénombrement fait foi contre le vaſſal vis-à-vis du Seigneur dès qu'il eſt préſenté, I. 311
Il fait foi contre le Seigneur vis-à-vis du vaſſal quand il eſt reçu ou réputé reçu, I. 312
Si le titre d'inféodation doit l'emporter ſur un ou pluſieurs dénombrements, I. 314
Quid, ſi les derniers dénombrements formoient une poſſeſſion centenaire, I. 318
Les dénombrements ne font pas foi à l'égard des tiers, & cependant peuvent ſervir à prouver la quaſi-poſſeſſion de la dominance féodale, I. 319
De la ſaiſie féodale faute de dénombrement. *Voyez* SAISIE FÉODALE.
DÉPRI. Ce que c'eſt que déprier, II. 369
Comment ſe fait le dépri ? II. 370
Le temps court du jour du contrat, II. 371
De l'amende faute d'avoir déprié, *ibid.*
DÉSAVEU, quelles eſpeces de déſaveux donnent lieu à la commiſe ? I. 198
Le déſaveu, *rei tantùm*, n'y doit pas donner lieu, I. 199
Quid, ſi le vaſſal, en déniant relever de la Seigneurie d'où ſon Fief releve, reconnoît le même Seigneur pour raiſon d'une Seigneurie qu'il ne poſſede pas, I. 200
Le déſaveu, *perſonæ tantùm*, ne donne pas lieu à la commiſe, I. 203
Quid, ſi le vaſſal prétend poſſéder en franc-aleu, I. 204

Quid, ſi le vaſſal dénioit tenir à titre de Fief, mais ſoutenoit tenir à cens du même Seigneur, I. 206
Il n'y a que le déſaveu, qui eſt inexcuſable, qui donne lieu à la commiſe, I. 208
Le déſaveu dont le vaſſal s'eſt déſiſté avant la Sentence doit-il être excuſable? I. 211
Le déſaveu *extra*-judiciaire donne-t'il lieu à la commiſe? I. 213
Quelles perſonnes peuvent commettre leur Fief par déſaveu? I. 214
Il n'y a que les perſonnes qui peuvent aliéner qui commettent leur Fief, *ibid.*
Quid, ſi le mineur a déſavoué *tutore autore*, *ibid.*
Quid, du déſaveu fait par une femme non autoriſée de ſon mari, I. 215
Quid, du déſaveu formé par un titulaire d'un bénéfice, I. 216
Quid, du déſaveu d'un mari par rapport aux propres de ſa femme, I. 217
DESHÉRENCE. Ce que c'eſt: & ſi elle donne lieu au rachat en la perſonne du Seigneur qui ſuccede à titre de déshérence, II. 58
Quid, ſi le Seigneur met hors de ſes mains dans l'année, II. 59
Quid, s'il met hors de ſes mains par une donation qu'il fait à un de ſes deſcendants ou aſcendants, *ibid.*
Quid, s'il ne mettoit hors de ſes mains qu'après l'année, mais avant d'avoir fait acte de vaſſal, II. 61
De quel jour le rachat eſt cenſé dû quand le Seigneur conſerve, II. 63
Dans la Coutume de Paris & autres qui ne s'en expliquent pas, le Juſticier doit avoir l'année, II. 64

DONATION donne lieu au rachat, II. 66
Exceptions faites dans la Coutume d'Orléans.
1°. Donation pour Dieu, *ibid.*
2°. Donation faite aux enfants, II. 67
3°. Donation faite aux aſcendants, 68
Quid, dans la Coutume de Paris, II. 69
Donation faite par un bâtard à ſa mere, II. 70
DON MUTUEL, donne lieu au rachat des Fiefs propres qui y ſont compris en propriété, II. 93
Celui des conquêts en propriété donne lieu au rachat pour moitié, ſi c'eſt la femme qui ſurvit, II. 94
Et même pour le total ſi elle a renoncé à la communauté, *ibid.*
Si c'eſt le mari qui ſurvit, y a-t'il lieu au rachat pour la moitié qu'il tient du don de ſa femme? *ibid.*
De quel jour eſt dû le rachat pour le don mutuel des conjoints? II. 96
DONATION REMUNERATOIRE ne donne pas lieu au retrait, II. 196
Secùs, ſi les ſervices ſont appréciables à prix d'argent, II, 197
Donation onereuſe ne donne pas lieu au retrait lorſque les charges ne ſont pas appréciables à prix d'argent, II. 200
Quid, de la vente à rente viagere, II. 201
DROITS UTILES ou profits de Fief. *Voyez* PROFITS.

E

ECHANGE, eſt un contrat qui n'eſt point équipollent à vente & qui ne produit point profit de quint au Seigneur; mais ſuivant les Edits

il en produit au Roi ou aux Seigneurs qui ont payé finance au Roi, I. 351
Si l'échange qui ſe fait d'un Fief contre une rente conſtituée doit profit? I. 352
Quid, de l'échange avec un retour en deniers, I. 354
L'échange de droit commun donne lieu au rachat, II. 93
Excepté lorſque les héritages échangés ſont ſous une même tenure féodale, *ibid.*
Echange d'un Fief contre des choſes mobiliaires donne lieu au retrait féodal, II. 191
L'échange d'un Fief contre un autre héritage, ou contre un autre immeuble incorporel comme des rentes, ne donne pas lieu au retrait, II. 192
Quand l'échange donne lieu au profit de ventes en la Coutume d'Orléans, II. 368
EFFETS DU RETRAIT FÉODAL, II. 271
Le Seigneur acquiert le Fief avec toutes les hypotheques & charges réelles impoſées par le vendeur ou ſes auteurs, II. 272
L'acheteur doit lui céder ſes actions, *ibid.*
ENGAGISTE. Le commun des Auteurs décide qu'il n'a pas le droit de retrait féodal, II. 235
ENSAISINEMENT ou SAISINE. Ce que c'eſt, II. 330
Le Seigneur eſt obligé de l'accorder au cenſitaire lorſqu'il la demande; mais il ne peut obliger le cenſitaire à la demander, II. 387
EXECUTION DU RETRAIT FÉODAL, ſe fait, ou par la voie de la ſaiſie féodale, ou par la voie d'exception, ou par la voie d'action, II. 356
L'action peut s'intenter, non-ſeulement contre l'acheteur, mais contre les tiers détenteurs, II. 258

Elle n'eſt ſujette à aucune des formalités du retrait lignager, II. 259

F

FELONIE. Ce que c'eſt. I. 237
Quand il y a lieu à la commiſe pour félonie, I. 238
Quelles eſpeces d'injures ſont aſſez atroces pour être félonie, *ibid.*
Les cauſes d'ingratitude qui donnent lieu à la révocation des donations, peuvent être adaptées à la commiſe pour félonie, I. 239
Quid, ſi le vaſſal avoit abuſé de la concubine de ſon Seigneur, I. 241
Quid, de celui qui a abuſé de la veuve de ſon Seigneur, I. 242
Il n'y a félonie que lorſque l'inſulte eſt faite au Seigneur par ſon vaſſal, c'eſt-à-dire, par le propriétaire du Fief ſervant, I. 244
L'injure faite par le fils aîné du vaſſal, peut-elle paſſer pour félonie ? *ibid.*
Quid, de l'injure faite par le légataire d'un Fief, I. 247
L'injure faite par le mari confiſque-t'elle le total d'un conquêt de la communauté ? I. 250
L'injure faite par la femme pendant le mariage, donne-t'elle lieu à la commiſe des conquêts, I. 252
L'injure faite par le mari confiſque-t'elle le propre de la femme ? I. 253
Quid, de l'injure faite par un titulaire d'un bénéfice, I. 254
Quid, de celle faite par un membre d'une Communauté, *ibid.*
Dans la Coutume d'Orléans, l'injure faite par

un donataire d'un Fief avec retention d'uſufruit, donne-t'elle lieu à la commiſe, *ibid.*
Quid, dans la Coutume de Dunois, de l'injure faite par l'enfant donataire pendant la vie du donateur, I. 256
Il n'y a que l'injure faite au propriétaire du Fief dominant qui ſoit félonie, I. 257
Quid, de l'injure faite au poſſeſſeur du Fief pendant ſa poſſeſſion, I. 259
L'injure faite à la femme, aux enfants, à la bru du Seigneur, paſſe pour félonie, I. 260
Il faut que le vaſſal qui a commis l'injure ait ſu que c'étoit ſon Seigneur à qui il la faiſoit, I. 261
De l'action de commiſe pour cauſe de félonie, I. 263
L'action aux fins de commiſe pour félonie comme pour déſaveu s'éteint par le pardon qui ſe préſume facilement, I. 264
Il n'y a que celui à qui l'injure eſt faite qui puiſſe la remettre, I. 265
La femme à qui l'injure eſt faite, peut-elle, ſans être autoriſée, décharger de la peine de la commiſe, *ibid.*
L'action aux fins de commiſe ne paſſe point à l'héritier du Seigneur, I. 267
FEMME. La femme eſt cenſée être en foi, non-ſeulement pour la moitié indiviſe des conquêts, mais pour le total, I. 19
Eſt-elle cenſée en foi pour ſes héritages propres pour leſquels ſon mari a porté la foi? I. 19
La femme qui a porté la foi avant ſon mari, eſt-elle tenue la porter après ſa viduité, I. 21
Les vaſſaux qui ont porté la foi au mari à cauſe d'un Fief dominant propre de la femme, ſont

tenus de la porter à la femme lors de ſa viduité s'ils ne lui ont portée, I. 23
Quid, ſi les héritiers de la femme renoncent à la communauté, le mari qui a porté la foi pour les conquêts, eſt-il tenu la porter de nouveau ? I. 24
Femme mariée ne peut demander ſouffrance ſi elle n'eſt autoriſée, I. 88
MARIAGE de la femme: *Voyez* MARIAGE.
La femme peut-elle, au refus de ſon mari, ſe faire autoriſer par Juſtice pour exercer le retrait féodal ? II. 240
FERMIER, ne peut exercer le retrait féodal, *nec proprio, nec procuratorio nomine*, II. 234
Exception dans la Coutume du Maine, *ibid.*
FIEF. Explication du nom de Fief, I. 2
Ce que c'eſt que Fief dominant, *ibid.*
Fief en l'air, I. 3
Ce que c'eſt que Fief ſervant, *ibid.*
Comment s'appelle le propriétaire du Fief ſervant ? *ibid.*
Comment s'appelle le propriétaire du Fief dominant ? *ibid.*
Ce qu'on appelle plein Fief, & ce qu'on appelle arriere-Fief, I. 4
Ce que c'eſt qu'arriere-vaſſal, *ibid.*
Et ce que c'eſt que Seigneur ſuzerain, *ibid.*
Origine des Fiefs, I. 5
Quelle eſt la nature des Fiefs, I. 6
Qu'il n'y a que les immeubles qui puiſſent être donnés à titre de Fief, I. 7
Qu'il eſt de la nature du Fief, que celui qui donne la choſe à ce titre s'en retienne la Seigneurie directe, & transfere l'utile. *ibid.*
Celui qui tient un héritage à titre de Fief, peut le donner, ſoit à titre de Fief, ſoit à cens, I. 8

Le titre de Fief renferme la charge de la foi, & c'eſt en cela que conſiſte l'eſſence du Fief, I. 10
Le ſervice militaire eſt-il de l'eſſence du Fief? I. 11
Différents droits des Seigneurs de Fief, *ibid.*
FIEFS. Quels ſont les Fiefs ou immeubles féodaux, I. 1
Quels ſont les biens cenſuels? *ibid.*
Quels ſont les allodiaux? *ibid.*
FOI & HOMMAGE. Ce que c'étoit autrefois, I. 12
Ce que c'eſt aujourd'hui, *ibid.*
En quel cas la foi doit être portée? I. 13
Elle doit être portée à toutes les mutations de Seigneur & de vaſſal, *ibid.*
Celui qui redevient propriétaire d'un Fief, pour lequel il avoit porté la foi, doit-il la porter de nouveau? *ibid.*
Quid, s'il redevient propriétaire par la reſciſion du titre par lequel il avoit aliéné le Fief, I. 14
Quid, s'il n'avoit perdu que la poſſeſſion, I. 15
Les mutations imparfaites; par exemple, celles qui arrivent par le mariage des filles y donnent-elles lieu? I. 17
Y a-t'il ouverture à la foi par l'acceptation que la veuve fait de la communauté, I. 18
La ſaiſie réelle du Fief, ſoit dominant, ſoit ſervant, ne donne point ouverture à la foi, I. 24
Quid, ſi le vaſſal conſtitue une rente & l'aſſigne ſur ſon héritage féodal, I. 25
Quid, ſi la rente eſt inféodée, *ibid.*
Si le Fief ſervant eſt donné ou vendu avec retention d'uſufruit, le donataire ou acquéreur n'eſt point tenu d'entrer en foi dans la Coutume d'Orléans, I. 26

Même quand le donateur n'auroit pas été en foi, I. 27
Exception dans la Coutume de Dunois, dans le cas de donation faite par peres ou meres ou autres aſcendants à leurs enfants d'un Fief, I. 29
Quid, ſi le Fief appartient à une communauté, I. 30
Par qui la foi doit-elle être portée? I. 31
Doit être portée par le vaſſal en perſonne, I. 32
A quel âge il peut porter la foi, *ibid.*
Si c'eſt une femme mariée qui eſt propriétaire du Fief ſervant, c'eſt à ſon mari à porter la foi, *ibid.*
Fils aîné âgé de 20 ans peut porter la foi pour ſes freres & ſœurs, I. 33
Le propriétaire du Fief doit porter la foi, quoique le Fief ſoit chargé d'uſufruit ou ſaiſi réellement, I. 41
Le Commiſſaire peut porter la foi au refus du propriétaire, *ibid.*
Ce qui doit être étendu à l'uſufruitier, *ibid.*
Dans la Coutume d'Orléans, le Commiſſaire peut ſeulement demander ſouffrance, I. 42
Quand le Fief appartient à une Communauté, ſoit eccléſiaſtique, ſoit laïque, la foi doit être portée par un Vicaire, I. 43
Si le Fief ſervant appartenoit au Roi, il ne ſeroit pas tenu de porter la foi, mais de donner indemnité, *ibid.*
Les Seigneurs Juſticiers auxquels un Fief advient par deshérence ou confiſcation, ne ſont point tenus, dans la Coutume d'Orléans, d'en porter la foi, pourvu qu'ils le mettent hors de leurs mains dans l'année, I. 44
A qui la foi doit être portée, *ibid.*

Si elle doit être portée aux Princes Apanagistes ? I. 45
Si elle doit être portée aux Engagistes ? *ibid.*
Le Seigneur est-il tenu de recevoir la foi en personne ? I. 46
Peut-il commettre pour la recevoir un Laquais ou autre personne vile ? *ibid.*
Quid, s'il n'y a personne pour la recevoir, *ibid.*
Où la foi doit-elle être portée ? I. 47
Quid, s'il ne restoit plus de manoir, & que le chef-lieu soit réduit à une motte de terre, I. 48
Quid, si l'accès au chef-lieu étoit empêché, *ibid.*
Exception dans la Coutume d'Orléans, quand la foi faut du côté du vassal, & qu'il est saisi par son Seigneur, I. 49
Quid, si le Seigneur n'avoit pas procédé par saisie, mais par assignation ou sommation, I. 50
Est-il nécessaire, dans le cas de cet article, que le vrai domicile du Seigneur soit à dix lieues près de son Fief ? I. 51
Quid, si le Seigneur par l'exploit de saisie avoit interpellé son vassal de lui faire la foi au lieu dominant, ou en son domicile indiqué, I. 52
Il faut que le domicile du Seigneur soit notifié au vassal, *ibid.*
Quid, s'il y a plusieurs propriétaires du Fief dominant, I. 53
Quid, si, dans ce cas, il n'y en avoit qu'un qui eût saisi & notifié sa demeure, *ibid.*
Le vassal qui est allé trouver son Seigneur en sa demeure peut-il lui faire la foi en son absence ? *ibid.*
Le vassal peut-il dans ce cas prétendre des dommages & intérêts contre son Seigneur ? I. 54
Le Seigneur peut-il, sans le consentement de ses

vaſſaux, changer le chef-lieu du fief dominant ? *ibid.*
Le Seigneur, en transférant ſa demeure en un nouveau Château bâti ſur ſon Fief dominant, eſt-il cenſé avoir transféré le chef-lieu de ſon Fief ? I. 56
Où la foi doit être portée, quand le Fief dominant eſt un Fief en l'air, I. 57
Quid, ſi, dans ce cas, le Seigneur n'a pas notifié ſa demeure au vaſſal, ou ſi elle eſt éloignée de plus de dix lieues, I. 59
Comment la foi doit-elle être portée ? *ibid.*
Quelle eſt la Coutume qui doit régler ces formalités ? I. 60
Quid, ſi le port de foi ſe faiſoit au lieu de la demeure du Seigneur, qui fût ſous une Coutume différente de celle du Fief dominant, I. 61
Quid, lorſque le Fief dominant eſt un Fief en l'air, I. *ibid.*
Le port de foi doit contenir la déclaration du titre auquel le vaſſal poſſede le Fief, *ibid.*
Quid, ſi le vaſſal avoit fait une fauſſe déclaration, I. 92
Le port de foi doit auſſi contenir les offres de payer les droits utiles, *ibid.*
Des offres des droits utiles. *Voyez* OFFRES.
Quels délais a le vaſſal pour porter la foi ? I. 70
Deux eſpeces de ſouffrance ; la légale, & celle qui doit ſe demander, *ibid.*
Effet de l'une & l'autre ſouffrance, I. 71
De la ſouffrance légale, *ibid.*
Du cas où il y a ouverture à la foi par la mutation du vaſſal, *ibid.*
Dans les Coutumes qui n'ont aucune diſpoſition ſur le délai que doit avoir le nouvel acquéreur dans le cas des mutations par aliénation, doit-

il avoir le délai de 40 jours accordé dans le cas des mutations par mort, I. 75
Si l'héritier du vaſſal reçu en foi vient à mourir avant que d'être reçu, l'héritier de cet héritier aura-t'il un nouveau délai de 40 jours ? I. 75
Si l'héritier mouroit ſans avoir porté la foi après l'expiration des 40 jours, ſon héritier jouiroit-il d'un nouveau délai de 40 jours ? I. 78
Quid, ſi l'héritier qui jouit de ſon Fief le vendoit avant l'expiration du délai qui lui eſt accordé, l'acheteur devroit-il jouir du reſte du délai ? I. 79
Les délais accordés aux vaſſaux courent contre les mineurs, I. 80
Du cas où il y a ouverture à la foi par la mutation du Seigneur, *ibid.*
Les Coutumes de Paris & d'Orléans accordent un délai de 40 jours, *ibid.*
Le Seigneur qui n'eſt pas châtelain doit ſe faire connoître par une ſommation à chacun de ſes vaſſaux, I. 81
La Coutume d'Orléans permet de faire une ſaiſie féodale qui n'aura l'effet que d'une ſommation pendant 40 jours, *ibid.*
Les Coutumes de Paris & d'Orléans permettent aux Seigneurs châtelains de notifier leurs Seigneuries par un cri public, I. 82
Celle d'Orléans exige en outre trois proclamations aux Prônes, *ibid.*
Quid, ſi le Seigneur, après avoir ſommé ſes vaſſaux de venir à la foi, meurt ou aliene ſon Fief, I. 83
Du cas où il y a mutation, tant du Seigneur que du vaſſal, I. 85
De la ſouffrance qui ſe demande au Seigneur. *Voyez* SOUFFRANCE.

De la réception en foi par main ſouveraine, & du combat de Fief. *Voyez* COMBAT DE FIEF.
Effets de la réception par main ſouveraine, I. 104
La réception en foi par main ſouveraine ſéqueſtre le Fief en la main du Roi pendant le Procès, I. 105
Quid, ſi le vaſſal reçu par main ſouveraine vend ou aliene ſon Fief, *ibid.*
Différence entre la réception en foi par main ſouveraine, & la proviſion des fruits, I. 106 *& ſuiv.*

G.

GUESVEMENT. Ce que c'eſt, II. 409
Si Noël eſt un terme pour gueſver, *ibid.*
Comment ſe doit faire le gueſvement, II. 410
Eſt-il néceſſaire que le cenſitaire qui gueſve la maiſon la mette en état d'être occupée, I. 411
Le propriétaire d'une partie indiviſe peut-il gueſver pour ſa portion? II. 413
Quid, s'il y a pluſieurs Seigneurs de la cenſive, *ibid.*
Comment le Seigneur doit jouir, *ibid.*

J. I.

JEU DE FIEF. Ne produit aucune mutation, I. 26
Différence du jeu de Fief, & du démembrement, II. 291
Deux eſpeces de jeu de Fief; l'un avec profit & démiſſion de foi, l'autre ſans démiſſion de foi, & ſans profit, II. 292
Diſpoſition de la Coutume de Paris, & de celle d'Orléans, II. 293
Eſt-il néceſſaire que, dans le bail à cens ou

rente, le bailleur ait exprimé qu'il retient la foi ? II. 295
La rétention de foi peut-elle ſe faire par le bail à cens ou rente, quand le bailleur reçoit une ſomme qui excede la valeur de l'héritage, ou qui égale la valeur, II. 298
Arrêt de 1752. ſur cette queſtion, II. 302
Exception s'il y a préſomption de fraude, II. 303
Des effets du jeu de Fief, II. 305
C'eſt toujours le corps de l'héritage qui demeure le fief du Seigneur, & pour lequel la foi doit être portée, *ibid.*
L'héritage donné à cens ou rente avec rétention de foi, eſt tenu roturièrement par le détenteur, II. 306
La mutation ne ſe fait par la vente de l'héritage, mais par la vente ou aliénation du cens ou rente, II. 307
Le profit ſe regle alors ſur l'eſtimation de l'héritage, II. 308
Le Seigneur ne peut retirer féodalement que le cens ou rente vendu par le vaſſal, II. 310
INFÉODATION. Effets de l'inféodation d'une rente, I. 85

L.

LEGS. Mutation par legs donne lieu au rachat, à l'exception des legs faits pour Dieu, ou aux aſcendants ou deſcendants, II. 70
Quid, ſi le legs a un terme ou condition II. 71
Quid, s'il eſt répudié, II. 72

M.

MARI. Peut retirer féodalement les Fiefs relevans de la Seigneurie propre de ſa femme, II. 236

La femme doit-elle être partie dans le retrait féodal ? II. 237
Le mari peut-il l'exercer malgré ſa femme, II. 238
MARIAGE des femmes ſuivant la plupart des Coutumes, donne lieu au rachat, II. 99
Quels mariages donnent lieu au rachat ? *Ibid.*
La plupart des Coutumes qui y aſſujettiſſent tous les mariages, exceptent le cas auquel la fille qui ſe marie, auroit un frere qui la garantiroit, II. 101
Le frere aîné ne garantit ſa ſœur qu'une fois, *ibid.*
D'autres Coutumes exceptent le premier mariage des filles indiſtinctement. Telle eſt la Coutume d'Orléans réformée, II. 102
Quel eſt le premier mariage que la Coutume exempte de profits ? *Ibid.*
Le ſentiment reçu dans cette Province eſt que c'eſt le premier mariage par rapport au Seigneur, II. 103
Si un Fief étoit échu à une fille par ſucceſſion pendant ſon premier mariage, devroit-elle rachat pour celui qu'elle contracteroit après la diſſolution de ce premier, II. 106
Donne lieu au rachat, quoique contracté avec excluſion de communauté, II. 108
Secùs, s'il y avoit clauſe que la femme jouiroit ſéparément de ſes biens, *ibid.*
Le mariage qui n'a pas duré, donne-t'il lieu au rachat ? II. 110
Le rachat qui eſt dû pour mariage naît lors de la célébration du mariage, II. 111
Ce rachat eſt une dette de la communauté, *ibid.*
C'eſt une dette perſonnelle du mari qui n'affecte point le Fief, II. 112
MUTATION. Des mutations qui donnent lieu au profit de rachat. *Voyez* RACHAT.

Des différentes eſpeces de mutations qui donnent lieu au profit de rachat, II. 42. *Voyez* SUCCESSION, DESHÉRENCE, CONFISCATION, DONATION, LEGS, SUBSTITUTION, DÉMISSION DE BIENS, PARTAGES, COMMUNAUTÉ, AMEUBLISSEMENT, DON MUTUEL, BAUX A RENTE, ÉCHANGES, MARIAGE, BÉNÉFICES.

N

NOTIFICATION du contrat au Seigneur, eſt-elle néceſſaire quand il eſt conſtant d'ailleurs que le Seigneur avoit connoiſſance de la vente, II. 247
Elle peut ſe faire par un fondé de procuration de l'acheteur, II. 248
Doit être faite au Seigneur auquel le droit de retrait appartient, *ibid.*
Quid, s'il y a combat de Fief entre deux Seigneurs, II. 250
Quia, s'il y a pluſieurs co-propriétaires du Fief dominant? *ibid.*
Doit être faite aux dépens de l'acquéreur, II. 251

O

OFFRES. Des droits utiles qui doivent accompagner les offres de foi, I. 63
Quels ſont les profits qui doivent être offerts, I. 64
Le vaſſal doit offrir ceux dus pour raiſon de ſon acquiſition, *ibid.*
De droit commun, & dans les Coutumes qui n'ont pas de diſpoſition contraire, comme celle d'Orléans, il doit offrir les anciens profits, *ibid.*
Limitations, *ibid.*

Quid, ſi le Fief avoit été ſaiſi par le Seigneur avant les offres du vaſſal, I. 66
Diſpoſition de la Coutume d'Orléans ſur cette queſtion, I. 67
Cette diſpoſition ne doit pas être étendue à celui qui ſuccede à titre d'héritier, I. 68
Comment doivent être offerts les profits? *ibid.*
Il n'eſt pas néceſſaire que le vaſſal qui fait les offres exhibe à découvert les deniers, I. 69
Lorſque les offres ſont faites en l'abſence du Seigneur, elles doivent lui être notifiées, I. 70
OPPOSITION A LA SAISIE FÉODALE, I. 193
Pendant le procès ſur l'oppoſition, la ſaiſie tient par proviſion, *ibid.*
Exceptions, I. 194
Le déſaveu, ſoit parfait, ſoit imparfait, donne lieu à la proviſion des fruits, I. 195
Dans tous les cas où la main-levée proviſionnelle eſt donnée au vaſſal, il n'eſt point tenu de donner caution de rapporter les fruits, I. 397
OPPOSITION A LA SAISIE CENSUELLE, II. 398
Le poſſeſſeur de l'héritage peut s'oppoſer à la ſaiſie, *ibid.*
Du premier cas auquel le poſſeſſeur prétend que l'héritage ne releve point du Seigneur, *ibid.*
Faute de juſtification, le poſſeſſeur doit avoir main-levée, II. 399
Du ſecond cas ou le propriétaire ſoutient n'être pas débiteur des cauſes de la ſaiſie, II. 400
De la main-levée qui doit lui être accordée dans ce cas, *ibid.*

P

PARTAGE. Toutes les Coutumes décident qu'il ne donne point lieu au profit de rachat entre cohéritiers ou propriétaires, II. 76

Ce qui a lieu quand même le partage ſe feroit avec retour en deniers, II. 77
PRIVILEGE. De certaines perſonnes qui ſont exemptes de profits pour les acquiſitions qu'elles font dans la mouvance du Roi, I. 454
Quelles perſonnes jouiſſent de ce privilege? *ibid.*
Dans l'étendue de quelle Seigneurie ce privilege a lieu, I. 455
S'étend-il à l'Apanage de Monſeigneur le Duc d'Orléans? *ibid.*
S'étend-il aux domaines engagés? I. 456
A-t'il lieu dans les domaines des Evêchés pendant la Régale? *ibid.*
Le privilege a lieu tant en vendant qu'en achetant, I. 457
Quid, ſi le vendeur qui eſt privilégié, ſe charge du profit dans les Coutumes où le profit eſt dû par l'acheteur, *aut vice verſâ*, *ibid.*
Quid, ſi un lignager privilégié exerce le retrait, le Seigneur qui a reçu le profit d'un acheteur privilégié, doit-il le rendre? I. 459
PRIX DU FIEF. Ce que c'eſt, I. 439
Si le pot-de-vin fait partie du prix, *ibid.*
Quid, des charges impoſées à l'acheteur, I. 440
Quid, des loyaux coûts, *ibid.*
Quid, lorſque le vaſſal s'eſt joué de ſon Fief en le donnant à cens, & que le cens n'a pas été inféodé, I. 443
PROFITS CENSUELS. Nature deſdits profits, II. 361
Ils s'appellent profits de vente, II. 362
Profits de lods & ventes dans la Coutume d'Orléans, II. 363
En quel cas il y a lieu au profit de vente? II. 364
Différence entre le profit de quint qui a lieu dans les Fiefs, & le profit de vente qui a lieu dans les cenſives, *ibid.*

Le bail à rente non rachetable donne lieu au profit dans la Coutume d'Orléans, II. 365
Quid, du bail à rente ou à vie dans la Coutume d'Orléans, II. 367
Quid, de l'échange, II. 368
PROFITS DE FIEF, I. 330
Du profit de vente ou de quint, I. 331
Ce qui donne ouverture au profit de quint, c'eſt la vente du Fief, *ibid.*
Premier principe, c'eſt la vente qui donne ouverture au profit de quint, I. 333
Lorſqu'il n'y a eu qu'une vente putative, il n'eſt pas dû profit, *ibid.*
Ni lorſqu'une vente a été reſcindée par Lettres de Reſciſion, I. 334
Lorſque pluſieurs mutations procedent d'une même vente, il n'y a lieu qu'à un profit, I. 336
La révocation du contrat *pro tempore futuro*, n'empêche pas que le profit ne ſoit dû pour le contrat, mais ne donne pas ouverture à un nouveau profit, I. 338
Application au réméré, I. 339
Différence du droit de refus & du droit de réméré, I. 344
Application à l'art. 112. de la Coutume d'Orléans, *ibid.*
Quid, ſi l'acheteur n'avoit pas payé réellement le prix, mais qu'il eût conſtitué rente, I. 346
Quels contrats ſont cenſés contrats de vente à l'effet de produire le profit? *Voyez* VENTE.
Second principe; c'eſt la vente du Fief & non d'autre choſe qui produit le profit de quint. *Exemples.* I. 387 *& ſuiv.*
Troiſieme principe. C'eſt la vente conſommée par la tranſlation de propriété qui donne ouverture au profit de quint, I. 399 *& ſuiv.*

En quoi conſiſte le profit dû pour la vente des Fiefs ? I. 437
Le profit eſt dû ordinairement par l'acheteur, I. 438
Le quint qui a lieu dans nos Coutumes eſt la cinquieme partie du prix. *Voyez* PRIX.
Des actions qu'a le Seigneur pour ſe faire payer du profit, I. 443
L'acheteur peut-il abandonner le Fief au Seigneur pour être libéré du profit ? I. 444
Le Seigneur a un privilege ſur les fruits & ſur le fond, I. 446
Des fins de non-recevoir contre les profits, *ibid.*
Quelle preſcription a lieu contre l'Egliſe ou Communauté, I. 447
A-t'elle lieu contre le Roi ? *ibid.*
De la remiſe que les Seigneurs ont coutume de faire. *Voyez* REMISE.

R

RACHAT. Ce que c'eſt, & en quoi il conſiſte, II. 1
Son origine, II. 2
Le rachat eſt dû réguliérement à toutes les mutations du Fief ſervant, *ibid.*
C'eſt la mutation plutôt que le contrat qui fait naître le profit de rachat, II. 3
Pour qu'il y ait mutation, il faut que le Fief paſſe d'une perſonne à une autre, II. 4
Succeſſion vacante n'y donne pas lieu, II. 5
La mutation qui n'eſt que la réſolution d'une précédente aliénation, n'y donne pas ouverture, *ibid.*
Quid, ſi l'aliénation ne ſe réſout que pour l'avenir, II. 6

Quid, du déſiſtement que les parties ſont avant que le contrat ait reçu ſa conſommation, II. 10
Il n'y a que les mutations efficaces qui donnent lieu au rachat, II. 12
Si celui qui a acquis un Fief a été obligé peu après de le délaiſſer *ex cauſâ neceſſariâ*, il n'y aura pas lieu au rachat, *ibid.*
Quid, s'il a été évincé & condamné à reſtituer avec tous les fruits, II. 15
La mutation qui procede d'une acquiſition que le Seigneur déſapprouve, ne donne pas lieu au rachat. *v. g.* ſi un Fief eſt donné à une Communauté, II. 19
La mutation qui arrive dans la nue propriété eſt une vraie mutation qui donne lieu au rachat, *ibid.*
Par qui, dans ce cas, le profit doit-il être acquitté? Eſt-ce par le donataire, qui n'a que la nue propriété, ou par le donateur uſufruitier, II. 21
Les mutations ſe reglent plutôt du côté de la poſſeſſion, que de la propriété ſéparée de la poſſeſſion, II. 25
Lorſque le propriétaire a perdu la poſſeſſion, les mutations qui arrivent du côté de poſſeſſeurs qui ſe prétendent propriétaires, donnent lieu au profit, *ibid.*
Les mutations qui arrivent pendant que le Seigneur tient en ſa main le Fief par la ſaiſie féodale, donnent lieu au rachat, II. 31
Quid, des mutations qui arrivent par l'acquiſition que le Seigneur fait du Fief relevant de lui, II. 35
Quid, lorſque deux perſonnes acquierent de la même perſonne, & en même-temps; l'une le Fief ſervant, l'autre le dominant, *ibid.*

Si pluſieurs mutations arrivent dans une même année, donnent-elles lieu à pluſieurs rachats? II 36
Diſpoſition de la Coutume d'Orléans ſur cette queſtion, II. 37
Quid, ſi ces mutations étoient arrivées pendant le cours des baux de deux différents fermiers des droits ſeigneuriaux, II 41
Des différentes eſpeces de mutations qui donnent lieu au rachat. *Voyez* SUCCESSION, DESHÉRENCE, DONATION, COMMUNAUTÉ, MARIAGE, BAUX A RENTE, ECHANGES.
En quoi conſiſte le profit de rachat? II. 117
Des trois choſes dans leſquelles il conſiſte, *ibid.*
Le vaſſal doit offrir ces trois choſes au Seigneur qui en a l'option, II. 118
Exceptions de cette regle, *ibid.*
A qui ce choix appartient-il quand il y a un uſufruitier ou un fermier? II. 120
Quand ce choix doit-il être fait? II. 121
De quand court le terme? *ibid.*
Comment le Seigneur peut-il faire ce choix? II. 123
Peut-il varier? *ibid.*
Quelle ſomme le vaſſal doit offrir? II. 124
Quid, ſi la ſomme offerte n'avoit aucune proportion avec le revenu du Fief, II. 126
Peut-il offrir autre choſe qu'une ſomme d'argent? II. 127
Peut-il offrir de compenſer? II. 129
Ce que c'eſt que le dire de prud'hommes, II. 130
Les experts peuvent-ils nommer un tiers? II. 132
Cette eſtimation de prud'hommes doit-elle être homologuée par le Juge, II. 133
Quid, s'il y a léſion, *ibid.*

De quelle année le Seigneur doit avoir le revenu, quand il choiſit le revenu en nature, II. 135
Quid, ſi l'année qui ſuit les offres eſt ſtérile, le Seigneur peut-il exiger le revenu de la ſuivante ? II. 137
Comment ſe perçoit le revenu de l'année que le Seigneur a choiſi ? II. 139
S'il y a quelque partie du Fief affermée, le Seigneur doit ſe contenter pour cette partie de l'année de ferme, *ibid.*
Quid, ſi le vaſſal avoit donné le Fief à bail à vil prix, II. 140
Quid, ſi le fermier avoit payé d'avance au vaſſal, II. 142
A l'égard des parties que le vaſſal faiſoit valoir par ſes mains, le Seigneur peut en faire la récolte, *ibid.*
Quid, des fruits qui ſe recueillent en pluſieurs années, comme la pêche d'un étang, la coupe des bois taillis, II. 143
Quid, ſi les terres du Fief ſont diſtribuées en pluſieurs ſaiſons, II. 146
S'il n'y a que la ſaiſon qui eſt enſemencée, qui releve du Seigneur, aura-t'il la récolte entiere ? II. 147
Quid, ſi la même terre produit pluſieurs fois par an, II. 149
Les fruits, de quelqu'eſpece qu'ils ſoient, ſoit naturels, ſoit induſtriels, ſoit civils, entrent dans le rachat, II. 151
Quid, des beſtiaux, II. 152
Les profits ſont auſſi des fruits civils qui entrent dans le rachat, II. 153
Le Seigneur, pendant l'année du rachat, peut-il exercer le retrait féodal ? II. 154

Quid, ſi le vaſſal immédiat vouloit l'exercer, II. 155
Quid, des amendes, confiſcations, épaves, tréſors, II. 156 & 157
Quid, de la préſentation aux bénéfices pendant l'année du rachat, II. 158
Si les arriere-Fiefs avoient été ſaiſis par le vaſſal, les fruits entreroient-ils dans le rachat? II. 159
Charges du rachat, II. 160
Suivant la Coutume d'Orléans, les impenſes doivent être rembourſées au vaſſal au préalable, *ibid.*
Cette diſpoſition doit-elle être ſuivie hors de notre Coutume? II. 161
Le Seigneur eſt-il recevable à abandonner la récolte, pour ſe décharger du rembourſement des frais? *ibid.*
Le Seigneur qui jouit du revenu, eſt-il obligé d'acquitter les charges foncieres? II. 163
Eſt-il obligé de laiſſer des aliments au vaſſal ſur ce revenu? II. 163
RELEVOISONS. Ce que c'eſt, II. 403
Différentes eſpeces de relevoiſons. 1°. Relevoiſons de tel cens, telles relevoiſons; 2°. relevoiſons du denier ſix; 3°. relevoiſons à plaiſir, *ibid.*
Toutes cenſives à droit de relevoiſons, au dedans des anciennes barrieres de la ville d'Orléans, ſont réputées être à droit de relevoiſons à plaiſir, *ibid.*
En quel cas ceſſe la préſomption qui réſulte de la Coutume? II. 404
Quelques cenſives aux environs de Meung & de Baugency ſont tout-à-la-fois à droit de vente, & relevoiſons du denier quatre, II. 405
Quelques cenſives, dans leſquelles il n'y a lieu

à aucuns profits, ſi les héritages ſont tenus à cher-cens ou à droit de champart, II. 406
En quoi conſiſte le profit de relevoiſons à plaiſir? II. 407
Ce profit eſt ſemblable à celui de rachat, qui a lieu pour les Fiefs, *ibid.*
Eſtimation qui doit être faite quand le propriétaire occupe en perſonne, II. 408
En quoi il differe du rachat? II. 409
Du gueſvement. *Voyez* GUESVEMENT.
Les relevoiſons ſont dues par toutes mutations, II. 414
Cela comprend même les ſucceſſions & donations en ligne directe, *ibid.*
Le mariage, pourvu qu'il ne ſoit pas le premier, II. 414
L'échange en même cenſive y donne lieu pour raiſon du retour, *ibid.*
S'il ſurvient pluſieurs mutations par mort en une année, n'eſt dû qu'une ſeule relevoiſon, II. 417
Sont dues par toutes mutations procédant du côté de ceux au nom deſquels ſe paye le cens, *ibid.*
Exemple dans le bail à rente ou emphithéotique, fait à condition que le cens ſe payera au nom du bailleur, *ibid.*
La relevoiſon ne doit néanmoins être acquittée par le cenſitaire qu'à proportion du droit qu'il a dans la maiſon, II. 418
Diſpoſition de l'art. 130 de la Coutume d'Orléans, qui porte que les rentes foncieres, arrieres-foncieres, &c. encourent & ſont exploitées par les relevoiſons, II. 420
Que doit-on entendre par les rentes ſortiſſans nature de foncieres, *ibid.*
Cette déciſion de la Coutume a-t'elle lieu, même

quand il s'agit d'une aliénation volontaire, II. 422
Celui qui a un droit d'uſufruit ſur une maiſon, doit-il acquitter les relevoiſons dues par les mutations qui arrivent du chef des propriétaires, II. 424
Exception portée par l'art. 138 de la Coutume d'Orléans, par rapport aux maiſons données à rente par des titulaires de bénéfices, II. 425
Le Seigneur de cenſive peut ſaiſir & obſtacler pour les relevoiſons ſeules, II. 427
Il peut ſaiſir 15 jours après la mutation, II. 428
Peut faire enlever les *huis* & fenêtres, *ibid.*
Il n'y a point d'amende faute d'avoir déprié les relevoiſons, II. 429
REMISE. Les Seigneurs ont coutume de faire une remiſe du tiers ou du quart des profits, I. 448
Cette remiſe eſt un pur bienfait, I. 449
Conſéquences qui en réſultent, *ibid.*
Eſt-il permis à des tuteurs ou à des adminiſtrateurs de faire des remiſes ? I. 450
Il n'y a que celui à qui le profit eſt dû qui peut faire la remiſe, I. 451
Le propriétaire peut-il la faire au préjudice de l'uſufruitier ou du fermier, I. 452
RETRAIT FÉODAL. La Coutume d'Orléans ne l'accorde qu'aux Seigneurs châtelains, II. 166
De la nature du retrait féodal, II. 167
Définition du retrait féodal, ſuivant la Juriſprudence du Parlement de Paris, II. 168
Il y a ouverture au retrait féodal dans les mêmes cas où il y a ouverture au profit de quint, II. 170
Les contrats qui donnent ouverture au retrait féodal, ſont les contrats de vente ou équipollent à vente, II. 171

Du contrat de vente. *Voyez* VENTE.
Toutes les choſes qui ſont tenues en Fief ſont ſujettes au retrait féodal quand elles ſont vendues, II. 212
Si une rente inféodée qui n'eſt pas rachetable eſt rachetée par le débiteur, y a-t'il lieu au retrait ? II. 213
Quid, des dixmes inféodées, II. 214
Quid, de la vente d'un bois de haute futaie, *ibid.*
D'un droit d'uſufruit, II. 215
D'une action pour avoir le Fief, *ibid.*
Quel Seigneur a le droit d'exercer le retrait féodal ? 218
Si le Roi doit être excepté, II. 219
Quid, des Seigneurs Eccléſiaſtiques, *ibid.*
Les Eccléſiaſtiques peuvent-ils céder à un autre le retrait féodal ? II. 220
Si un copropriétaire du Fief dominant peut, ſans le conſentement des autres copropriétaires, exercer le retrait féodal ? II. 222
Limitation apportée par Dumoulin, II. 223
Si le Seigneur, dont le droit eſt révocable, peut exercer le retrait féodal, II. 225
Si le retrait féodal eſt ceſſible ? II. 226
Si le propriétaire du Fief dominant qui a aliéné, peut exercer l'action de retrait féodal qui eſt née pendant qu'il l'étoit, II. 228
Si le retrait féodal peut appartenir à d'autres qu'au vrai propriétaire. *Voyez* USUFRUITIER, FERMIER, MARI, TUTEUR, APANAGISTE.
Dans quel temps le retrait féodal peut-il être exercé ? Variété des Coutumes de Paris & d'Orléans, II. 244
De la notification & exhibition du contrat *Voyez* NOTIFICATION.

Du terme de 40 jours preſcrit pour exercer le retrait féodal, II. 252
Cette preſcription de 40 jours eſt interrompue par la mort du Seigneur, II. 253
Dumoulin décide que le terme ne court pas pendant le procès ſur la valadité de la vente, II. 254
Des différentes manieres d'exercer le retrait féodal, II. 256. *Voyez* EXÉCUTION DU RETRAIT FÉODAL.
L'obligation du Seigneur qui exerce le retrait, eſt de rendre à l'acheteur le prix & les loyaux coûts, II. 259
Eſt-il obligé de rendre le prix que l'acquéreur doit encore? II. 260
Quid, ſi le vendeur a fait remiſe à l'acheteur, *ibid.*
Le Seigneur peut-il jouir du terme accordé par le contrat? II. 263
Quid, ſi l'acheteur a conſtitué par le contrat rente pour le prix, II. 264
Dans quel temps le Seigneur doit-il rembourſer? II. 266
Ce qui fait partie des loyaux coûts, II. 268
Le Seigneur ne peut être obligé de retirer autre choſe que le Fief relevant de lui, II. 270
Et l'acheteur ne peut être contraint par le Seigneur à lui bailler autre choſe, *ibid.*
Effets du retrait féodal. *Voyez* EFFETS.
Le Seigneur eſt exclu du retrait féodal, 1°. par le laps de temps, 2°. par la réception en foi, 3°. par le choix du profit ou quint, II. 273
Quid, ſi le Seigneur a donné ſouffrance à l'acheteur, II. 274
Comment le Seigneur eſt cenſé avoir fait choix du profit de quint, II. 275
Si le Seigneur a compoſé du profit, il eſt exclu du retrait, II. 276

Quid, ſi le Seigneur a fait demande du profit avant que le contrat lui ait été notifié, II. 278
Quid, ſi le profit a été payé à un Procureur fondé de procuration générale, II. 279
Le Seigneur n'eſt pas exclu du retrait pour avoir reçu le contrat comme Notaire, ou aſſiſté comme témoin, ou adjugé l'héritage comme Juge, II. 280 & 281
REUNION DES FIEFS. Ce que c'eſt, II. 311
La réunion ne ſe fait pas néceſſairement, elle peut être empêchée par la déclaration contraire, II. 312
Variété de la Juriſprudence & des Coutumes, ſur la maniere dont ſe fait la réunion, II. 313
Principes de la Coutume de Paris ſur la réunion, II. 315
Il n'importe à quel titre celui qui étoit propriétaire de l'un des héritages, devient propriétaire de l'autre, il y a réunion, II. 316
Il faut cependant qu'il ſoit propriétaire de l'un & l'autre d'une maniere incommutable, II. 317
Il peut néanmoins empêcher la réunion par une déclaration contraire, *faite incontinenti*, II. 319
Et même, *ex intervallo*, auſſitôt que la connoiſſance lui eſt venue que cet héritage releve du ſien, *ibid.*
L'héritier eſt tenu de réitérer la déclaration faite par le défunt, II. 321
De la réunion pendant la communauté, ſoit quand le mari acquiert un Fief relevant d'un propre du mari ou de la femme, II. 322
Si la femme a ameubli un de ſes propres, & que le mari acquiert l'héritage qui en releve, y aura-t'il réunion ? II. 325
De la réunion par la confuſion des ſucceſſions paternelle & maternelle, II. 326

Principes de la Coutume d'Orléans ſur la réunion, II. 327
L'héritier de l'acquéreur peut-il, dans cette Coutume, empêcher la réunion? II. 329

S

SAISIE CENSUELLE. Ce que c'eſt, II. 389
Elle differe totalement de la ſaiſie féodale, *ibid.*
Elle differe auſſi de la ſaiſie-exécution, II. 390
Pour quelles choſes la ſaiſie peut-elle être faite? II. 391
Dans la Coutume d'Orléans peut être faite pour tous les droits cenſuels, II. 392
Quelles perſonnes peuvent ſaiſir cenſuellement? *ibid.*
De la forme de la ſaiſie cenſuelle, ſuivant la Coutume d'Orléans, & ſuivant celle de Paris, II. 393
Quid, lorſque la maiſon ou héritages ſont affermés? II. 394
Doit ſe faire par un Sergent qui ſe tranſporte ſur l'héritage, II. 395
Doit être ſignifiée au cenſitaire, II. 396
De l'infraction de cette ſaiſie, & ſi l'oppoſition à la ſaiſie eſt une infraction, *ibid.*
De l'amende pour infraction de la ſaiſie, II. 397
De l'oppoſition à la ſaiſie cenſuelle. *Voyez* OPPOSITION.
SAISIE FÉODALE. Ce que c'eſt, & ſon origine, I. 111
Qui ſont ceux qui peuvent ſaiſir féodalement? I. 114
De l'Apanagiſte, de l'Engagiſte, *ibid.*
Du grevé de ſubſtitution, du Seigneur non inveſti, I. 115

Du Suzerain qui tient le Fief de ſon vaſſal, I. 116
Peut-il ſaiſir les arriere-Fiefs pour leſquels la foi a été portée au vaſſal ? *ibid.*
La Coutume d'Orléans décide pour l'affirmative, I. 117
Du poſſeſſeur de bonne foi, I. 122
Du mari, I. 123
Des Tuteurs, Curateurs, Procureurs, Titulaires de Bénéfices, I. 124
De l'Uſufruitier, du Fermier, du Commiſſaire à la ſaiſie réelle, I. 126
L'Uſufruitier a-t'il ce droit dans les Coutumes qui ne s'en expliquent pas ? I. 127
Si la ſaiſie féodale peut ſe faire pour partie, I. 132
Pour quelles cauſes la ſaiſie féodale ſe fait-elle, I. 135
La ſeule principale cauſe eſt le défaut de foi non faite, *ibid.*
Quand la ſaiſie féodale peut-elle être faite, & quelles en ſont les formalités. *Voyez* COMMISSION.
L'exploit de ſaiſie féodale doit être revêtu des formalités que l'Ordonnance exige pour les autres exploits, I. 145
L'établiſſement de Commiſſaire eſt-il néceſſaire ? I. 146
La Coutume de Paris exige l'enregiſtrement de la ſaiſie en la Juſtice du Fief ſaiſi, I. 147
Des effets de la ſaiſie féodale, I. 148
A quelles choſes s'étend la ſaiſie féodale ? I. 150
Elle s'étend à tout ce qui fait partie du Fief comme Fief, *ibid.*
Non aux fruits coupés, aux meubles, I. 151
Non aux terres unies par deſtination, I. 153
Quels ſont les fruits que le Seigneur a droit de percevoir ? I. 155
Les fruits naturels & induſtriels ſont acquis irré-

vocablement au Seigneur qui a ſaiſi dès l'inſtant qu'ils ſont ſéparés de la terre, I. 156
Lorſque le Seigneur vient à la foi pendant la récolte, à qui doivent appartenir les fruits ? I. 159
Quid, ſi le Seigneur avoit coupé les fruits avant leur maturité, I. 161
Le Seigneur gagne-t'il entiérement la coupe d'un bois, ou la pêche d'un étang qu'il fait pendant la ſaiſie ? I. 162
Des fruits civils, I. 163
Quid, des fermes de campagne, I. 164
Quid, des arrérages de cens, *ibid.*
Quid, des profits qui arrivent pendant le cours de la ſaiſie féodale, I. 167
Les droits attachés au Fief que le Seigneur qui a ſaiſi peut exercer, I. 170
Le Seigneur peut-il recevoir les gens de main-morte à vicaire, & à payer indemnité ? I. 171
Il a le droit de nommer aux offices & aux bénéfices, I. 173
Peut-il deſtituer les Officiers ? *ibid.*
Des charges de la ſaiſie féodale, I. 175
Des charges réelles, des anciennes & naturelles, I. 178
Des charges nouvelles impoſées par le vaſſal, I. 180
Des Obligations du Seigneur qui a ſaiſi féodalement, I. 181
Le Seigneur doit jouir en bon pere de famille, *ibid.*
De quelle faute eſt-il tenu ? I. 182
Si le Seigneur eſt obligé d'entretenir les baux du vaſſal, I. 184
Eſt tenu de les entretenir, lorſqu'ils ont été faits de bonne foi & ſans fraude, I. 185
Le vaſſal eſt-il garant de la ſolvabilité du formier ou locataire ? I. 187

Le vaſſal, après la main-levée de la ſaiſie, n'eſt point obligé d'entretenir les baux faits par le Seigneur, I. 189
Le Seigneur peut déloger ſon vaſſal, I. 191
Quand finit la ſaiſie féodale ? I. 192
De l'oppoſition à la ſaiſie féodale. *Voyez* OPPOSITION.
De la ſaiſie féodale, faute de dénombrement, I. 321
Quand le Seigneur peut ſaiſir faute de dénombrement, *ibid.*
De la nature de cette ſaiſie, I. 322
Eſt différente de la ſaiſie faute de foi, *ibid.*
Elle ſe fait dans la même forme, que celle faute d'homme, I. 325
Elle finit quand le dénombrement a été donné, I. 327
Un dénombrement, quoique défectueux en quelque choſe, opere-t'il la main-levée de cette ſaiſie ? *ibid.*
Opinion de Dumoulin préférée, I. 328
SEIGNEUR SUZERAIN, qui tient en ſa main le fief de ſon vaſſal, peut-il exercer le retrait féodal ? II. 242
Le vaſſal, après qu'il aura eu main-levée de la ſaiſie, pourra-t'il avoir le Fief retiré par le ſuzerain, en le rembourſant ? II. 243
SOUFFRANCE. De la ſouffrance qui ſe demande au Seigneur, I. 86
Quelles perſonnes peuvent demander cette ſouffrance, *ibid.*
Diſpoſition de la Coutume d'Orléans, par rapport à la ſouffrance qui peut être demandée pour les mineurs, I. 87
Le mineur peut la demander lui-même, s'il eſt en âge de raiſon, I. 88

A quelles perſonnes peut être demandée la ſouffrance, & qui peut l'accorder ? *ibid.*
Où, comment, & ſous quelles conditions la ſouffrance doit-elle être demandée? I. 89
Il n'y a aucunes formalités à obſerver pour la requiſition de la ſouffrance, *ibid.*
Ce que les Coutumes de Paris & d'Orléans exigent du tuteur qui demande ſouffrance, *ibid.*
De l'effet de la ſouffrance accordée, ou valablement demandée, I. 90
La ſouffrance équipolle à foi tant qu'elle dure, *ibid.*
La ſouffrance accordée pour des mineurs ne s'étend pas aux Fiefs qu'ils acquerront par la ſuite, I. 92
Quand expire la ſouffrance, I. 93
De la ſouffrance qui ſe demande par d'*autres que* par le vaſſal. *v. g.* par ſes créanciers, *ibid.*
Cette ſouffrance finit-elle par la mort du Commiſſaire ? II. 94
Quid, lorſque la ſucceſſion du vaſſal eſt vacante, *ibid.*
SUBSTITUTION FIDEI-COMMISSAIRE. Opere autant de mutations qu'il y a de perſonnes appellées à la ſubſtitution, & donne lieu à autant de profits ſi les mutations ſe font en collatérale, II. 73
Quid, ſi un pere charge ſon fils de reſtituer à ſon autre fils ; Arrêt de réglement de 1737, *ibid.*
Quid, ſi un oncle charge ſon neveu de reſtituer à ſes enfants, II. 74
SUCCESSION. Quelles ſucceſſions donnent lieu au rachat, II. 42
Le plus grand nombre des Coutumes exemptent de rachat toutes les ſucceſſions en ligne directe, & s'accordent à y aſſujettir les ſucceſſions en ligne collatérale, II. 43

Il n'y a pas lieu aux profits par ſucceſſion, ſi la ſucceſſion n'a pas eu ſon effet, II. 45
Quid, ſi l'héritier bénéficiaire renonce par la ſuite à la ſucceſſion, II. 46
L'héritier bénéficiaire peut-il coucher en miſe les profits qu'il a payés? *ibid.*
Quid, de l'héritier qui ſe fait reſtituer contre ſon acceptation de la ſucceſſion, II. 50
L'héritier de celui qui eſt mort ſans s'être expliqué ſur l'acceptation de la ſucceſſion, peut-il, s'il eſt lui-même en degré, renoncer du chef du défunt, & l'accepter de ſon chef? II. 51
Lorſque de deux enfants l'un renonce à la ſucceſſion de ſon pere, l'autre l'accepte, eſt-il dû profit pour la part du renonçant qui accroit à l'acceptant, II. 53
La renonciation faite par l'un des héritiers préſomptifs à prix d'argent, donne-t'elle lieu au profit? II. 55
Quid, d'un Jéſuite congédié avant l'âge de 33 ans, auquel les biens de la ſucceſſion du pere ſont rendus par ſon frere pour moitié, II. 56

T

TRANSACTION, donne-t'elle lieu au profit de quint, ſoit que le Fief reſte au poſſeſſeur moyennant une ſomme d'argent qu'il donne, ſoit qu'il ſoit délaiſſé au demandeur moyennant une ſomme d'argent, I. 380
Avis de Delalande & de Dumoulin ſur le premier cas, *ibid.*
Avis des mêmes ſur le ſecond cas, I. 382
Quid, de la tranſaction par laquelle l'acquéreur délaiſſe l'héritage au lignager retrayant, I. 383
La tranſaction ne peut donner lieu au retrait

féodal dans les cas auxquels elle ne donne pas lieu au profit de quint, II. 208
Quid, ſi celui qui acquiert par la tranſaction n'étoit pas auparavant propriétaire, II. 209
TUTEUR, peut exercer le retrait, *tutorio nomine*, & le céder, II. 241
De même le gardien noble, *ibid.*

V

VENTE. Ce que c'eſt que le contrat de vente proprement dit, I. 348
Des contrats équipollens à vente, I. 349
Des contrats mêlés de ventes, *exemples*, I. 354 *& ſuiv.*
Des contrats mêlés de donation & de vente, I. 356
Quid, ſi par le contrat le vendeur fait remiſe de partie du prix, *ibid.*
De quelques contrats dont on a douté autrefois, s'ils étoient contrats de vente, I. 360
De la vente avec faculté de réméré, *ibid.*
Quid, de la faculté de réméré accordée *ex intervallo*, I. 364
De la licitation entre cohéritiers ou copropriétaires, I. 365
Non-ſeulement la licitation tient lieu de partage, il en eſt de même de la vente que l'un des cohéritiers ou copropriétaires fait à l'autre de ſa portion, I. 368
Quid, d'un tiers qui a acquis la part indiviſe d'un des copropriétaires originaires, & qui eſt enſuite adjudicataire par licitation, I. 370
Du Fief donné pour remploi des repriſes de la femme, I. 372
Quid, ſi la femme a renoncé à la communauté, &

& qu'on lui donne en paiement des conquêts, *ibid.*
Quid, ſi on lui donne des propres du mari, I. 374
Des accommodements de famille entre les peres & meres & les enfants. *Voyez* ACCOMMODEMENT.
Quid, des tranſactions. *Voyez* TRANSACTION.
Eſpece de contrat, qui eſt gratuit de la part de celui qui aliene, & acquiſition à prix d'argent de la part de celui qui acquiert, I. 384
Eſt-ce une vente, ſi je cede un Fief à Pierre, à la charge de payer 20000 liv. à Charles à qui j'en fais préſent ? I. 386
Si la vente d'un bois de haute-futaie donne lieu au profit de quint, I. 387
Quid, ſi le vaſſal, après avoir vendu la coupe d'un bois de haute-futaie ſur pied, vend peu de jours après le fonds à la même perſonne, I. 388
La vente de l'uſufruit, ou autres droits réels ſur le Fief, ne donne pas lieu aux profits, I. 389
De même, ſi je conſtitue rente ſur mon Fief, I. 390
La vente des droits *ad rem*, ne donne pas lieu à la foi ni aux profits, I. 391
Quid, de la vente & tranſport que le vendeur fait à un tiers de ſon droit de réméré, I. 392
Quid, ſi je faiſois donation à un tiers de mon droit de réméré, ce tiers qui l'auroit exercé, devroit-il profit de quint, I. 395
La vente des droits ſucceſſifs donne-t'elle lieu au profit de quint ? I. 398
De la vente conditionnelle du Fief, I. 399
De la vente appellée *Addictio in diem*, & des adjudications ſauf quinzaine, I. 400

Du pacte commiſſoire, I. 404
Des ventes non ſuivies de tranſlation de propriété, & dont les parties ſe ſont déſiſtées avant la tradition, I. 405
Sentiments de Dumoulin & de d'Argentré préférés, I. 408
De la vente de laquelle les Parties ſe ſont déſiſtées, I. 409
Quid, ſi elles ſe ſont déſiſtées avant la tradition réelle, mais après une tradition feinte, I. 411
De la vente qui n'a pas eu ſon effet faute de paiement du prix, I. 412
De la vente ſuivie du décret, I. 414
Quid, ſi l'acheteur a couvert les encheres, & s'eſt rendu adjudicataire pour un prix plus fort que celui de ſon contrat, I. 416
Dans ce cas, lorſque les droits ſeigneuriaux ont été affermés à deux différentes perſonnes, auquel des deux fermiers le profit ſera-t'il dû? I. 418
Si l'acquéreur d'un fief à titre de donation le fait décréter ſur lui, & s'en rend adjudicataire, y aura-t'il lieu au profit de quint? I. 420
Lorſque l'acheteur d'un Fief a été évincé par une demande en revendication, y a-t'il lieu au profit? I. 421
Quid, s'il eſt évincé ſur une action hypothécaire, I. 422
Diſpoſition des Coutumes de Paris & d'Orléans, I. 423
Lorſque l'acheteur déguerpit ſur la demande d'un créancier de rente fonciere, a-t'il la répétition du profit qu'il a payé? I. 430
Quid, ſi l'acquéreur qui déguerpit ou délaiſſe, avoit poſſédé pendant un temps conſidérable, I. 431

La vente eſt-elle ſujette au profit, lorſque c'eſt le Seigneur qui achete le Fief relevant de lui, ou lorſqu'elle eſt faite pour cauſe d'utilité publique, I. 434
Si le Fief étoit retiré ſur le Seigneur par le lignager du vendeur, le lignager devroit-il profit ? I. 436
Il ne peut y avoir lieu au retrait féodal, qu'il n'y ait une vente parfaite, II. 171
Quid, de la vente ſous condition, *ibid.*
La vente faite pour un prix, dont le vendeur fait remiſe en entier par le contrat, n'eſt pas une vraie vente, & ne donne pas lieu au retrait ? II. 173
La vente qui eſt parfaite, mais qui n'a pas été exécutée & conſommée, donne-t'elle lieu au retrait ? II. 175
Les ventes forcées donnent lieu au retrait, auſſi-bien que les ventes volontaires, II. 179
Doit-on ſuivre cette regle dans la Coutume d'Orléans ? *ibid.*
Les ventes faites avec faculté de réméré donnent lieu au retrait, II. 181
Ventes faites pour cauſe d'utilité publique, ne ſont pas ſujettes au retrait féodal, II. 185
Vente d'une dîme inféodée, faite à l'Egliſe, n'eſt point ſujette au retrait, *ibid.*
Les contrats mêlés de ventes ſont-ils pareillement ſujets au retrait ? II. 186
Diſpoſition de l'*art.* 384 de la Coutume d'Orléans, II. 189
VICAIRE pour porter la foi au nom d'une Communauté, I. 43
Quel doit être ce vicaire ? *ibid.*
Si ce peut être un Religieux, *ibid.*
USUFRUITIER du Fief dominant, s'il

Fin de la Table des M

E R R A T A.

PAGE 13, ligne 6. a paſſée, *liſez* a paſſé.
Pag. 16, lig. 12. perçu, *liſez* perçus.
Pag. 89, lig. 12. *Après ces mots*, diſſolution de communauté, *mettez une virgule.*
Pag. 127, lig. 13. *Tutonenſem*, liſez *Turonenſem.*
Idem, lig. 16. *vunditio*, liſez *venditio.*
Pag 137, lig. 2. de deux eſpeces de fruits, *liſez* de chaque eſpece de fruits.
Pag. 153, ligne derniere. plutô, *liſez* plutôt.
Pag. 176, lig. 26. *ſtatûs*, liſez *ſtatuti.*
Pag. 184, lig. 23. n'eſt plus regardé comme une obvention de Fief, *liſez* n'eſt plus regardé que comme une obvention de Fief.
Pag. 210, lig. 22. & par conſéquent ne pas prendre ſon marché, *liſez* & par conſéquent le Seigneur peut prendre ſon marché.
Pag. 216, lig. 19. la raiſon de douter, *liſez* la raiſon de décider.
Pag. 219, lig. 23: i n'y a, *liſez* il n'y a.
Pag. 222, lig. 4. eigneuriaux, *liſez* ſeigneuriaux.
Pag. 224, lig. 22. qu'il m'a fait, *liſez* qu'il m'ait fait.
Pag. 234, lig. 18. de ce qui lui en a coûté, *liſez* de ce qu'il lui en a coûté.
Pag. 245, lig. 27. qu'on lui as notifié, *liſez* qu'on lui a notifié.
Idem, lig. 28. les contrat, *liſez* les contrats.
Pag. 275, lig. 3. avoir fait ce choix, *liſez* avoir fait le choix.
Pag. 293, lig. 13. on de cens, *liſez* ou du cens.

Pag. 316, lig. 12. rachat, *liſez* achat.
Pag. 337, lig. 16. dans cette Coutume, *liſez* dans ces Coutumes.
Pag. 449, lig. 29. de ces cas ci-deſſus, *liſez* des cas ci-deſſus.

APPROBATION.

J'AI lu par l'ordre de Monſeigneur le Garde des Sceaux *les Œuvres poſthumes de M. Pothier, Conſeiller au Préſidial d'Orléans*, & je n'y ai rien trouvé qui m'ait paru devoir en empêcher l'impreſſion. A Paris, ce 17 Juillet 1775.

COQUELEY DE CHAUSSEPIERRE.

PRIVILEGE DU ROI.

LOUIS, par la grace de Dieu, Roi de France & de Navarre : à nos amés & féaux Conſeillers, les Gens tenant nos Cours de Parlement, Maîtres des Requêtes ordinaire de notre Hôtel, Grand-Conſeil, Prévôt de Paris, Baillifs, Sénéchaux, leurs Lieutenans-Civils, & autres nos Juſticiers qu'il appartiendra ; Salut. Notre amé le Sieur MASSOT, Libraire à Orléans, Nous a fait expoſer qu'il deſireroit faire imprimer & donner au Public un Ouvrage ayant pour titre : *Œuvres poſthumes de M. Pothier, Conſeiller au Préſidial d'Orléans*, s'il nous plaiſoit lui accorder nos Lettres de Privilege pour ce néceſſaires. A CES CAUSES, voulant favorablement traiter l'Expoſant, Nous lui avons permis & permettons par ces Préſentes, de faire imprimer ledit Ouvrage autant de fois que bon lui ſemblera, & de le vendre, faire vendre, & débiter par tout notre Royaume pendant le temps de ſix années conſécutives, à compter du jour de la date des Préſentes ; Faiſons défenſes à tous Imprimeurs, Libraires, & autres perſonnes, de quelque qualité & condition qu'elles ſoient, d'en introduire d'impreſſion étrangere dans aucun lieu de notre obéiſſance. Comme auſſi d'imprimer ou faire imprimer, vendre, faire vendre, débiter, ni contrefaire leſdits Ouvrages, ni d'en faire aucuns extraits ; ſous quelque prétexte que ce puiſſe être, ſans la permiſſion expreſſe & par écrit dudit Expoſant, ou de ceux qui auront droit de lui,

à peine de confiſcation des Exemplaires contrefaits, de trois mille livres d'amende contre chacun des contrevenans, dont un tiers à Nous, un tiers à l'Hôtel-Dieu de Paris, & l'autre tiers audit Expoſant, ou à celui qui aura droit de lui, & de tous dépens, dommages & intérêts; à la charge que ces Préſentes ſeront enregiſtrées tout au long ſur le Regiſtre de la Communauté des Imprimeurs & Libraires de Paris, dans trois mois de la date d'icelles; que l'impreſſion deſdits Ouvrages ſera faite dans notre Royaume, & non ailleurs, en beau papier & beaux caracteres, conformément aux Réglements de la Librairie, & notamment à celui du 10 Avril 1725, à peine de déchéance du préſent Privilege; qu'avant de les expoſer en vente, le Manuſcrit qui aura ſervi de copie à l'impreſſion dudit Ouvrage, ſera remis dans le même état où l'Approbation y aura été donnée, ès mains de notre très-cher & féal Chevalier, Garde des Sceaux de France, le Sieur Hue de Miromenil; qu'il en ſera remis deux exemplaires dans notre Bibliotheque publique, un dans celle de notre Château du Louvre, & un dans celle de notre très-cher & féal Chevalier Chancelier de France le Sieur de Maupeou, & un dans celle dudit Sieur Hue de Miromenil; le tout à peine de nullité des Préſentes: Du contenu deſquelles vous mandons & enjoignons de faire jouir ledit Expoſant & ſes ayant cauſes pleinement & paiſiblement, ſans ſouffrir qu'il leur ſoit fait aucun trouble ou empêchement. Voulons que la copie des Préſentes, qui ſera imprimée tout au long au commencement ou à la fin dudit Ouvrage, ſoit tenue pour duement ſignifiée, & qu'aux copies collationnées par l'un de nos amés & féaux Conſeillers-Secretaires, foi ſoit ajoutée comme à l'Original. Commandons au premier notre Huiſſier ou Sergent ſur ce requis, de faire pour l'exécution d'icelles, tous actes requis & néceſſaires, ſans demander autre permiſſion, & nonobſtant Clameur de Haro, Charte Normande & Lettres à ce contraires. Car tel eſt notre plaiſir. Donné à Paris le dix-ſeptieme jour du mois d'Août, l'an de grace mil ſept cent ſoixante-quinze, & de notre Regne le deuxieme. Par le Roi, en ſon Conſeil.

LE BEGUE.